

內政部都市計畫委員會第 825 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 4 月 15 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

陳副主任委員純敬 代

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

紀錄彙整：胡祺凰

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 824 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（部分住宅區為保存區）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（部分乙種工業區為住宅區及公園用地）（安泰段 634 地號 8 筆土地）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合彰化市舊城區都市更新）再提會討論案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（兒童遊樂場用地（兒八）為公園兼兒童遊樂場用地）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（行人專用道用地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發案）再提會討論案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。

第 9 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（部分住宅區為保存區）案」。

說 明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會102年12月19日第180次會審議通過，並准宜蘭縣政府以103年2月14日府建城字第1030023961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第1項第4款及第2項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照宜蘭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、本案相關容積移轉獎勵係數其可移轉容積倍率為 2.89 之合理性，請於計畫書詳予補充說明，以資明確。
- 二、請宜蘭縣政府應與土地所有權人取得協議同意文件，納入計畫書，以資查考。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫(部分乙種工業區為住宅區及公園用地) (安泰段634地號8筆土地) 案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 10 月 28 日第 12 次會及 100 年 11 月 24 日第 13 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 1 月 16 日北府城都字第 1011045184 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更範圍：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。
- 六、案經簽奉核可，由本會李前委員公哲(召集人)、李前委員正庸、賴委員美蓉、謝委員靜琪及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，分別於 101 年 3 月 15 日及 101 年 6 月 21 日召開 2 次專案小組聽取簡報後，由於李前委員公哲、李前委員正庸任期屆滿，案經簽奉由賴委員美蓉(召集人)、陳前委員榮村、彭委員光輝、謝委員靜琪及林委員志明等 4 位委員組成專案小組繼續審議，分別於 101 年 10 月 8 日、102 年 2 月 20 日及 102 年 9 月 4 日續召開 3 次專案小組會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見。
- 七、本案經新北市政府以 103 年 3 月 11 日北府城都字第 1030404104 號函及 103 年 3 月 26 日北府城都字第 1030485357 號函檢送依照專案小組初步建議意見重新

製作計畫書、圖及回應意見對照表等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新北市政府上開號函所送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關涉及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第九點第三項「計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求…」規定部分，本案依新北市環境影響評估審查委員會決議，請市政府將公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間劃設於公園用地下方，請將會議紀錄、劃設位置及相關事項詳實標示並載明於計畫書中，以資明確；另公園用地地下室開挖率、透水率及綠覆率等內容，除納入細部計畫土地使用分區管制要點中詳予規定外，並將規定內容原則性納入主要計畫書中敘明。
- 二、涉及本部 103 年 3 月 12 日內授營中字第 1030802210 號函送本部都市計畫委員會 103 年 2 月 18 日第 821 次會審議「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」報告案會議紀錄部分，請新北市政府一併納入考量，並納入計畫書中敘明：
 - （一）有關整體規劃範圍包含數個完整街廓部分：本案周邊地區現況仍維持工業使用，請市政府補充說明未來本案完成變更後將如何帶動地方空間機能之轉變，並提出相關因應方案；另為維護本計畫區住宅區環境品質，請市政府應留設隔離帶狀式開放空間，並納入細部計畫土地使用分區管制要點中規定。

- (二) 有關人行空間設計及公共開放空間景觀植栽綠化部分，請重新檢視本案細部計畫之土地使用管制要點及都市設計管制部分，並將規定內容原則性納入計畫書中敘明。
- (三) 有關應具體說明變更後對於整體地區經濟發展之貢獻部分，請市政府依前開會議記錄第二點之(四)：「…具體說明變更後對於整體地區經濟發展之貢獻，並建立相關指標檢核及提供具體數據佐證辦理個案變更後對經濟發展之貢獻。」辦理。

【附錄】

本會專案小組初步建議意見：(101年3月15日、101年6月21日、101年10月8日、102年2月20日及102年9月4日共召開5次會議)：

本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，又有關「研商都市計畫工業區變更審議案件相關問題會議」101年11月30日、102年5月9日及102年7月16日召開3次會議結論，請一併對照本案之處理情形，並請該府重新修正計畫書、圖，及以對照表方式詳為補充資料，經召集人核閱後，提請大會討論。

壹、整體發展構想及產業政策：

- 一、本案基地之變更內容因涉及「捷運新莊線輔大站週邊都市更新規劃案」及「捷運新莊線塹仔圳地區都市更新規劃案」，為避免計畫內容產生競合，請市政府查明都市更新規劃案辦理情形及本基地未來具體明確之發展定位；並補充說明「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」、…等上位及相關重大建設之開發構想及實質規劃情形，及其對本計畫

之衝擊影響與因應對策，並納入計畫書中敘明。

二、依新北市政府 101 年 5 月 11 日北府城都字第 1011638557 號函所稱，對於工業區整體更新的機制，在管制方面，未預留產業發展用地及避免零星開發，故規範更新後必須維持 50% 產業使用（不能全部作為住宅或商業使用）及需依所劃設的範圍申請開發（不得恣意選擇範圍）。惟本案基地之變更內容涉及「捷運新莊線輔大站週邊都市更新規劃案」及「捷運新莊線塹仔圳地區都市更新規劃案」範圍，且與上開計畫內容產生競合，為避免導致後續都市更新推動困難，請市政府查明更新規劃內容，並針對個案申請變更時產生衝突部分，研提因應對策及通案性處理原則，以作為後續審議相關個案變更案件之參考。

三、為利都市發展及有效整合公共設施用地，建議市政府應以「通盤檢討考量、整體規劃」作為工業區變更原則，並請補充說明全市性整體產業發展構想、短中長期政策、定位及目標等，及重新檢視目前短期策略採「整體規劃、分別開發」是否合理妥當，對全市產業政策及都市發展之影響等，以作為工業區辦理變更之指導方針。

貳、上位及相關計畫：

一、為健全都市之整體發展，本案是否納入「新莊主要計畫」通盤檢討一併考量，若是為爭取時效有先行辦理個案變更之必要，則本計畫案是否已依循主要計畫之指導或符合原「原台北縣都市計畫工業區發展政策」訂有對整體工業區使用調整之相關對策，另新莊都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）業已於 99 年發布實施，請補充敘明本案與新莊通盤檢討計畫內容之競合處，如：發展定位及構想、土地使用、交通動線及公共設施等項目；又本基地位於新莊都市計畫西盛

工業區細部計畫區內，該細部計畫於民國 71 年 5 月發布實施迄今，尚未辦理通盤檢討（計畫目標年為民國 84 年），請補充說明該細部計畫規劃目標、未來發展構想及該工業區與鄰近住宅區之使用強度，並納入計畫書中敘明。

二、請市政府補充敘明本案上位及相關重大建設之開發構想及實質規劃情形，及對本計畫之衝擊影響與因應對策等，並納入計畫書內。

參、土地使用計畫

一、考量本案變更範圍非屬完整街廓，建議市政府應以都市計畫整體發展觀點持續整合周邊土地及公共設施用地，以提升環境品質及推動更新。

二、為提昇本案公共設施之公平性、公益性及可及性，建議市府邀集府內財政局等相關單位再行研商公園用地留設位置、可建築用地之捐贈位置，以及重新檢視本案擬留設供公眾使用之公共停車空間位置是否恰當。

三、本案擬變更為住宅區部分，請就本計畫地區之人口成長、住宅供需、公共設施容受力及公用設備之配合條件等情形，進行調查分析及推計，以及提供本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間及公共開放空間）等資料，並納入計畫書中敘明。

肆、交通系統計畫

一、請補充說明本計畫區周邊道路交通運輸現況、交通路網結構圖，及本案變更後對本計畫區內、區外交通衝擊影響、停車供需情形等，以利了解本區道路系統等級及週邊整體道路銜接情形，並納入計畫書內。

二、考量本案基地緊鄰中正路（約 22 米），為避免本案變更後對

計畫區外造成交通衝擊，建議基地出入口不宜設在主要幹道，並請就基地北側 18 米道路目前開闢狀況、計畫區道路系統計畫、基地周邊停車供需情形，及本計畫區內、區外交通衝擊影響等內容詳予補充說明；另建議基地臨中正路沿街面可增加留設 5 到 8 米之廣場、綠地等開放空間，可將現有之公車停靠區納入改為公車彎，希望公車上、下車部分，不影響中正路主線交通。

伍、防災計畫：

本基地緊鄰地勢偏低之溫仔圳地區，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，請補充本地區災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等資料，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配合檢討及規劃，並納入計畫書中敘明。

陸、環境影響評估：

- 一、依計畫書記載，本基地經 95 年度環保署「全國廢棄工廠土壤及地下水污染潛勢調查計畫」第二年執行成果報告顯示，本基地淺層土壤受重金屬汞、鎘、銅污染，請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 11 點規定，補充說明基地環境調查結果（包含土壤污染、地下水污染及廢棄物污染等資料），及其目前處理方式與預定辦理進度（含環境影響評估審查等），並納入計畫書中敘明。
- 二、鑑於本案係由乙種工業區變更為住宅區且現為土壤污染控制場址，為求嚴謹及符合相關法令規定，請市政府檢附經貴府環保主管機關同意之土壤污染場址整治相關計畫書及文件等，並提請新北市都市計畫委員會確定，報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

柒、回饋計畫：

- 一、本案於會中所提之回饋計畫內容與新北市都市計畫委員會審定內容不符，因涉及 100 年 12 月 23 日修訂之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」新、舊條文之適用問題，請市政府就最近所報部審議之類似案件，一併研提處理原則，提請新北市都市計畫委員會確定後再續予討論。
- 二、本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，有關自願捐地（住宅區）、回饋公共設施用地、興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與新北市政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。
- 三、請於回饋計畫中詳列公共設施用地及可建地之捐贈位置、回饋事項及分別商業區、住宅區詳細列表其計算方式等，並納入計畫書中敘明。

捌、計畫書應補充事項：

- 一、請提供本計畫區與鄰近地區之都市計畫圖，以利審議。
- 二、計畫書資料如人口、產業分析、交通量調查及都市防災計畫等資料應請更新，以符實際；另基於基地變更之完整性，與周邊臨接土地之協調過程情形資料，請納入計畫書中敘明。

玖、其他規定事項：

- 一、涉及本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會審議核定案件第 4 案「變更三重都市計畫（部分工業區為住宅區、公園用地、道路用地）（二重埔段中興小段 148 地號等 11 筆土地）案」，有關附帶決議部分：「考量新北市近年來都市發展迅速，工業區變更案件不斷增加，為避免個案變更案對都市發展造成衝擊，故請新北市政府依會中各委員所提相關建議意見，就地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；

整體發展（區域性及小區域）之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵（包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…）；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案書面資料後提會報告，俾供其餘審議中及後續工業區變更案件之依循。」，請市政府配合辦理，並將相關內容納入計畫書中敘明。

二、涉及本會第 662 次、675 次及 727 次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分請詳為說明，並納入計畫書內。

（一）本案變更範圍非屬完整街廓，有無作整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過後？

（二）自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。

（三）變更後之住宅區其容積率不宜比照周邊住宅區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區之容積率。

$$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

F1：變更後之基準容積率。

F：變更前工業區之容積率。

A：變更前工業區面積。

ΔA ：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

（四）變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間

等相關容積獎勵規定。變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第(三)點核算變更後基準容積之 1.5 倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。

(五) 變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。

(六) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區。

三、為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

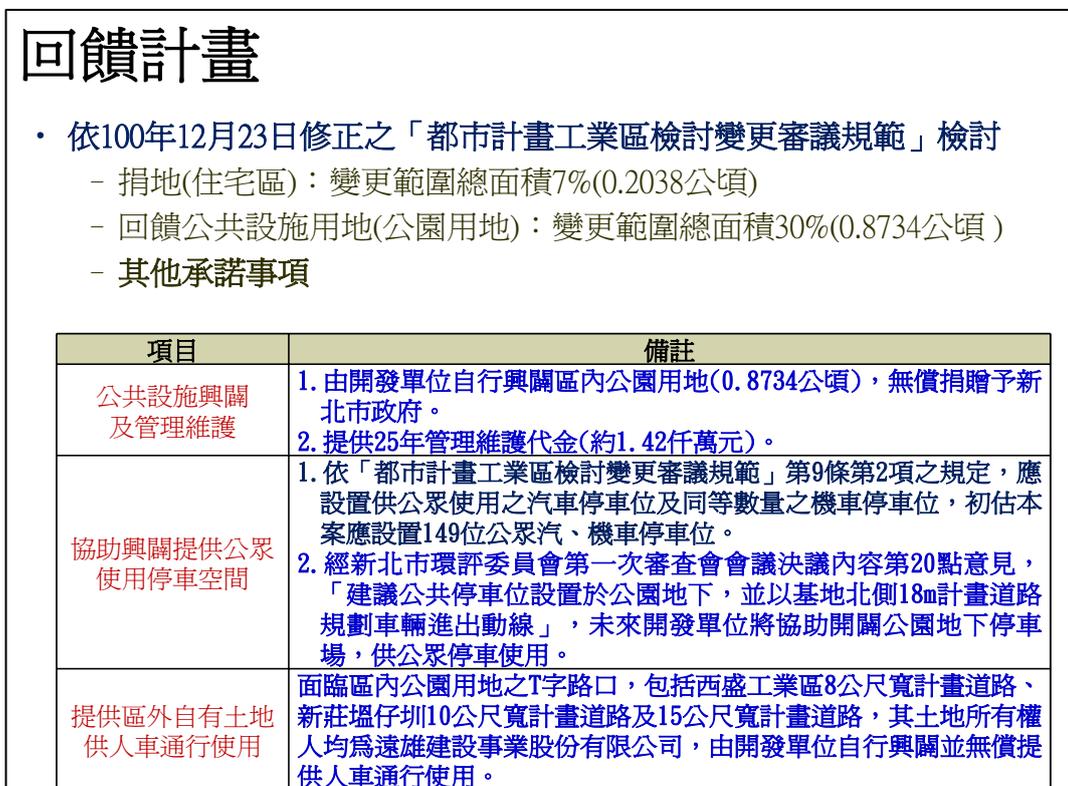
四、請市政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，就本案依該規範有關規定處理情形詳予彙整逐項說明，以供審議參考。

壹拾、變更內容調整如附圖 1、2。

附圖 1



附圖 2



第 3 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 1 月 28 日第 395 次、99 年 2 月 25 日第 396 次及 99 年 5 月 13 日第 3996 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 1 月 25 日北府城審字第 1000085167 號及 100 年 6 月 28 日北府城都字第 1000668079 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、李前委員正庸、郭委員瓊瑩、謝委員靜琪及林委員志明委員等 5 人組成專案小組，專案小組已分別於 100 年 7 月 27 日、100 年 11 月 23 日、101 年 2 月 9 日、101 年 9 月 13 日、102 年 3 月 20 日、102 年 7 月 10 日、102 年 7 月 26 日及 102 年 11 月 27 日召開 8 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府 103 年 3 月 26 日北府城都字第 1030495115 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請新北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關明志科技大學擴大校區變更案，因涉及工業區發展策略、校區整體發展、道路系統、土地交換處理、建築開發強度及回饋內容等課題，尚需進一步檢討，故請該校妥為修正補充繪製變更計畫圖說後，交由本會原專案小組研提具體建議意見後，再提會討論。

二、變更內容明細表部分：

(一) 新編號 28 案：

採納國有財產署及新北市政府列席代表意見，為增進都市土地利用，有關專案小組初步建議意見將機關用地(機 7)及甲種工業區變更為綠地用地部分，維持原計畫，並請市政府妥為修正計畫書、圖。

(二) 新編號 33 案：

採納國有財產署及新北市政府列席代表意見，為增進都市土地利用，有關專案小組初步建議意見將甲種工業區及機關用地(機 7)變更為綠地用地部分，維持原計畫，並請市政府妥為修正計畫書、圖。

(三) 新編號人 20 案：

採納新北市政府列席代表意見，涉及回饋部分以捐獻土地為原則，且土地所有權人應與新北市政府簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

泰山都市計畫位於新北市泰山區行政轄區東側，西側以林口特定區為界，北、東、南三面以區界為界，於民國 61 年 11 月發布實施、民國 73 年 10 月發布實施第一次通盤檢討，計畫面積原為 540 公頃，此次配合計畫圖重製將面積調整 548.3931 公頃，現行都市計畫年期至民國 85 年，計畫人口 44,000 人，居住密度為 370 人/公頃。本次檢討為配合地方實際發展需要及將現有都市計畫圖比例尺為三千分之一，經重新測繪比例尺為一千分之一地形圖，並進行原有計畫之重製展繪及通盤檢討作業，本案除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過。

一、計畫區之基本調查分析：

請新北市政府補充提供計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、商業經濟規模、交通運輸等發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

二、上位計畫指導原則：

泰山都市計畫區之發展除考量本身環境條件外，尚需配合上位及相關計畫之指導與執行方能健全，故請新北市政府詳為說明本計畫區上位計畫發展構想及區域機能方針，與發展之相關重大建設計畫，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理分派之指導。

三、發展定位與目標：

(一) 本次通盤檢討以「大新莊地區新興區域發展中心」、「創造生產、居住、購物、休閒俱全之都市生活環境」訂為本計畫區

功能定位與發展願景目標，故請就本計畫區過去發展遭遇之困境，以及未來可能遭遇之課題，深入分析檢討後，研提因應對策或執行策略，引導本計畫區達成上開發展目標。

- (二) 泰山都市計畫原為林口台地邊緣明志路沿線一處狹長帶狀之發展區，早期係為配合南亞塑膠工業設廠及明志工專設立而擬定之鄉街計畫，隨多年的發展已成為大漢溪北側新興衛星都市，惟就本身條件是否適宜再需追求更宏大之發展定位與目標？抑或僅須強化既有機能特色，予以定位為居住、工作、休閒的場所即可？請新北市政府再詳加斟酌，納入計畫書敘明。

四、整體發展構想：

- (一) 捷運新莊線預定於民國 101 年初通車，機場線則預定於民國 102 年通車，為落實大眾運輸導向發展(TOD)理念，捷運機場線貴和站及新莊線丹鳳站周邊半徑 500 公尺地區範圍內，現況雖多為大型營運廠房，惟為因應周邊產業轉型與日後實際發展，故請新北市政府妥就該計畫工業區研擬未來整體發展定位、變更構想及指導原則，併同目前已申請變更之個案，納入計畫書詳為敘明，以應日後實際發展。

- (二) 泰山舊市區除舊有建築物密集且畸零破舊外，更面臨發展趨於飽和，影響公共安全等都市老化現象，為促成都市再發展與環境改造，請新北市政府透過都市更新機制，妥為研訂相關更新基本方針納入計畫書規定，以促進都市之活化利用。

五、計畫人口：

本次檢討將計畫人口由原計畫 44000 人調整為 105000 人，調整增加幅度遽大，故請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、

開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口供需面進行分析探討，以為研訂目標年之計畫人口依據。

六、公共設施計畫：

依據本次通盤檢討修正之目標年計畫人口 105000 人核算，本計畫除供公園用地外，多數公共設施未達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準（詳計畫書第 6-14~6-17 頁），為解決日常生活問題，提高居住環境品質，美化都市景觀，請新北市政府研提公共設施不足之具體可行補充處理方案，納入計畫書敘明。

七、土地使用計畫：

土地使用機能的適當安排調整，對都市居住、工作、休憩與交通，及未來發展願景目標，有密不可分之關聯性，故請市政府依泰山都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、地方發展特性及預計未來發展需求等，提出各使用分區發展現況課題分析及解決對策後，研提具體可行檢討方案，納入計畫書敘明。

八、交通運輸計畫：

- (一) 建構南北交通路網有效紓解區內雍塞車流，為本次通盤檢討主要課題，故請市府研提於塭仔圳鄰近舊市區西隅增設 15 公尺以上之南北向替代道路，以分擔中山路與明志路車流，提昇區內交通服務水準之可行性分析。
- (二) 有關研擬非計劃面之運輸系統管理(TSM)策略建議，亦需與實質規劃方案配合以利達成目標，如禁止路邊停車以提高道路之使用效率與服務水準，則應於適當地區設置路外公共停

車場作為配套措施，以資確實。

- (三) 參採市政府列席代表說明，為提供日後捷運機場線或新莊線之轉乘及停車需求，本計畫南側臺灣三洋電機股份有限公司所有之工業區，將來如擬轉型時因其區位尚稱適當，可優先規劃作為捷運接駁轉運空間，故請市府妥與交通主管單位協商後，納入計畫書敘明，以為該工業區未來發展定位構想，及擬定細部計畫之指導。
- (四) 中山路目前流量已呈飽和狀態，未來新泰塭仔圳開發完成後，衍生之交通需求勢必加重其負擔，故請市府妥為考量擴寬貴子坑溪之南北向道路路幅，並往南延伸以分散車流外，同時強化東西向道路之連繫，以有效紓解當地交通擁擠現象。
- (五) 考量計畫區現有停車場用地分布不均，市府如擬透過公共設施用地多目標使用以提供公共停車空間，應於本次通檢提出具體規劃方案，納入計畫書敘明。
- (六) 計畫區內之文史資源頗為豐富且各具特色，為吸引都市休閒、觀光人潮，請研析其與大眾運輸系統間之連結，及彰顯計畫區別於周邊地區主題特色之方案，以促進地方產業發展。

九、生態都市發展策略：

- (一) 為因應全球氣候變遷、溫室氣體減量、國際環保及能源衝擊等議題，請將都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7、8 條有關都市應朝向生態、永續、節能等方向規劃之策略，納入計畫書詳為補充敘明，以建構節能減碳、風貌獨特、永續發展之生態城市。

(二) 請市府研提將貴子坑溪回復為明渠，並結合區內人文史蹟、文化風貌、景觀生態、藍綠系統等，妥為規劃周邊土地之具體方案，以打造永續水岸廊道，建構自然開放空間系統，提供民眾遊憩、運動、休閒，增益其都市生活環境品質。

十、都市防災計畫：

(一) 有關都市防災計畫部分，請市政府針對泰山地方特性並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，妥為敘明災害歷史、建立災害標示、維生設施及警消系統等，並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所與設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，修正各項防災空間名稱、面積後，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

(二) 為落實災害防救計畫中之空間規劃指導，以達都市防災、減災之目的，除請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條相關調整使用分區外，同時應與市府訂定之地區災害防救計畫妥予連結配合，以建構不同類型災害之模擬與因應對策，並納入計畫書敘明，以避免計畫與實際執行產生落差。

(三) 本計畫區之縱向交通多仰賴中山路，為提升都市防災功能，請補充提供有助疏散之具體替帶方案。

(四) 塹仔圳地區原本規劃作為疏洪道使用，目前疏洪道雖已改設於二重疏洪道，惟因計劃區原即屬洪水平原，加以林口台地開發所產生之逕流日增，故未來在防洪、防災等議題應詳加考量，並有所因應。

十一、環保設施計畫：

為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前垃圾

處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

十二、計畫圖重製疑義：

本次通盤檢討用圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，且依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，住宅區、商業區、工業區、產業專用區及河道用地等經重製，前後面積差異頗大，應請市政府妥為製作都市計畫圖重製疑義研討綜理表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入綜理表內外，並於適當章節詳為敘明其增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策，以利查考。

十三、主要計畫、細部計畫分離部分：

- (一) 部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其變更內容納入變更內容明細表及變更計畫圖，並於備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，以資明確。
- (二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。
- (三) 將分離後之細部計畫示意圖，納入計畫書內，以資完備。

十四、事業及財務計畫：

本計畫鄰里性公共設施嚴重缺乏，且開闢率不佳，迄今仍有公園用地、文小用地、機關用地、道路用地等多處尚未闢建使用，應請市政府加速闢建鄰里性公園綠地，以強化公共設施服務水準，增益民眾生活品質。

十五、開發方式：

為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請新北市政府依下列各點辦理：

- (一) 請新北市政府於完成新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，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。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十六、其他及應補充事項：

- (一) 透過通盤檢討效益評估指標，除讓民眾充分了解都市計畫通盤檢討產生之實質效益外，並有助日後計畫之執行，故請市政府透過不同類別之比較、歸納、整理，並與相關法規之比值妥予連結，以建構完整之評估指標。
- (二) 河川區之認定應函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。
- (三) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道

路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第四〇〇、五一三號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。請縣政府查明本計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區，並將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。

- (四) 有關整體開發部分，請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理外，市政府建議解除附帶條應整體開發地區之限制條件，除考量整體開發可行性，並應對其都市環境品質及公共利益可能造成之衝擊影響，研擬相關因應策略，以資確實。
- (五) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為本次通盤檢討作業之基本圖，本案核定後應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。
- (六) 如有涉及回饋部分，應由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

- (七) 本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，應請市府依都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。
- (八) 新北市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十七、有關私立明志科技大學為因應校務發展需求，擬擴充教學及住宿空間，陳情建議變更該校所有之甲種工業區、乙種工業區及住宅區為文教區部分，應請該校依下列各點詳為補充具體書面資料並製作詳細變更計畫圖，並送新北市政府詳實查核後，納入計畫書專章敘明，以資妥適。

- (一) 請補充提供本案各該目的事業主管機關相關之證明文件，包括同意擴校、廢止原核定設置之產業園區及環境影響評估等。
- (二) 參據經濟部工業局列席代表說明，有關泰山編定工業區，應以民國 59 年「獎勵投資條例」報編之土地清冊為其範圍。
- (三) 參據校方列席人員說明，舊校區因位處坡地，受地形限制日後將無法改建或開發，故請補充新舊校區及其周邊地形、坡度、坡向等環境地質資料，並將土地使用現況分析說明及相關課題與對策。
- (四) 為促進土地有效利用，請補充提供擴校土地之整體發展構想與實質規劃配置方案(含整體擴校願景、特色、規劃設計概念、空間配置計畫、分期分區發展計畫等)，及舊校區現有空間之未來使用計畫及如何與新校區鍊結整合。
- (五) 參據校方列席說明，變更範圍尚夾雜部分工業區，係為配合

現況實際需要，惟考量校區之完整及土地使用之一致性，故請校方將其列入後期發展計畫妥為處理，以資妥適。

- (六) 本案變更後將增加校地面積達7.8公頃，參據校方列席人員說明，將來雖不增加招生人數，惟為避免對周邊環境及都市發展造成衝擊，除請研提擴校可能衍生課題之解決對策外，並提供具體之影響評估分析。
- (七) 有關校方為維護校區之完整及新舊校區之縫合，建議封閉南泰路穿越校區路段改採由基地南側新闢路段與其銜接乙節，參據區公所列席人員意見，為維護用路人權益並確保行車安全，該路段維持原計畫。
- (八) 為符合公平性及公益性，請校方研提具體可行之回饋方案。
- (九) 為形塑及創造校區特色及風格，採納新北市政府列席代表說明，校方土地應納入都市設計審議地區。
- (十) 考量樁位S343至S347間甲種工業區與住宅區之區界線與樁位線型及地籍權屬分布較相符，故參酌樁位線型與地籍權屬分布，將泰山區中山段278(部分)、279、280(部分)地號變更為文教區；中山段281-1(部分)地號變更為住宅區。其中中山段279、280地號屬國有土地，並應徵詢管理機關財政部國有財產署意見。(詳如附圖十三)
- (十一) 配合新北市政府推動之「新北綠家園」專案，以閒置公有土地及納入部分屬私立明志科技大學所有之閒置土地，採「活化再利用」的概念，在市區爭取更多綠地空間供民眾休憩使用，以增加綠化開放空間供給，將泰山區中山段377(部分)、444、445(部分)、447地號變更為綠地用地。其中中山段377、445地號屬國有土地，並應徵詢管理機關財政部國有

財產署意見。(詳如附圖十四)

(十二) 泰山區中山段541-1地號係屬南亞塑膠股份有限公司所有之零星編定工業區範圍，面積僅0.44平方公尺。該筆土地可與林口特定區計畫工十二範圍內南亞塑膠股份有限公司廠區連成一片，故仍維持甲種工業區不予變更。(詳如附圖十五)

十八、變更內容明細表部分：詳表一。

表一 變更內容明細表

1. 綜合檢討類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫年 期	民國 85 年	民國 110 年	1. 原泰山都市計畫之計畫年期至民國 85 年已屆滿。 2. 配合上位計畫之「臺灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)」(刻正辦理中)，與新北市城鄉發展政策，將計畫目標年設定為民國 110 年(西元 2021 年)。	修正通過。 修正內容： 將計畫目標年調整修正為民國 115 年。 理由： 依臺灣北、中、南、東區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)予以修正調整。
二	二	計畫人 口	44,000 人	105,000 人	考量發展趨勢與人口現況及相關重大建設之影響情形下，訂定 105,000 人為本次通盤檢討計畫目標年民國 110 年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。	採納市政府列席人員對計畫區人口發展趨勢，及成長推估之說明，故除照市政府修正意見通過外，並請市府將相關資料納入計畫書補充敘明。
三	三	都市計 畫圖	比例尺三千分 之一	比例尺一千分之 一	1.原計畫係以比例尺三千分之一地形圖為底圖，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，比例尺改為一千分之一。 2.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及 42 條規定辦理重製。 備註： 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。	照市政府核議意見通過。
四	四	計畫範 圍與面 積	計畫範圍北、東、南三面以鄉界為界，西面以林口特定區為界，面積為 540 公頃。	計畫範圍北、東、南三面以鄉界為界，西面以林口特定區為界，面積配合計畫圖重製調整為 548.3931 公頃。	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線依規劃意旨調整重新丈量面積，以調整計畫面積。 備註： 由於計畫範圍線依規劃原意配合計畫圖重製轉繪於新測地形圖，故計畫範圍與面積隨之變動。	照市政府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見																																																																																																																																																																																												
			原計畫	新計畫																																																																																																																																																																																														
五	五	各項土地使用分區及公共設施用地面積	<p>重新丈量各項土地使用分區及公共設施用地面積。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>本次通盤檢討 面積(公頃)</th> <th>計畫圖審製案前 丈量面積(公頃)</th> <th>計畫圖審製案前丈量 面積與本案(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>住宅區</td><td>919.4200</td><td>206.6202</td><td>-13.3588</td></tr> <tr><td>商業區</td><td>34.6474</td><td>33.9203</td><td>-0.7271</td></tr> <tr><td>甲種工業區</td><td>11.2100</td><td>11.2679</td><td>0.1579</td></tr> <tr><td>乙種工業區</td><td>37.9473</td><td>50.2110</td><td>-2.7383</td></tr> <tr><td>空軍工業區</td><td>0.1200</td><td>0.0673</td><td>-0.0827</td></tr> <tr><td>產業專用區</td><td>3.4500</td><td>3.1096</td><td>-0.3404</td></tr> <tr><td>醫療專用區</td><td>3.6088</td><td>3.9222</td><td>0.2314</td></tr> <tr><td>公共設施用地</td><td>2.5052</td><td>2.5492</td><td>0.0410</td></tr> <tr><td>加油站專用區</td><td>0.2100</td><td>0.6491</td><td>0.1391</td></tr> <tr><td>衛生事業專用區</td><td>0.4000</td><td>0.6352</td><td>-0.0648</td></tr> <tr><td>信託區</td><td>0.7200</td><td>0.6997</td><td>-0.0203</td></tr> <tr><td>農業區</td><td>17.7648</td><td>35.8997</td><td>18.0449</td></tr> <tr><td>綠地</td><td>3.1022</td><td>3.4826</td><td>0.3784</td></tr> <tr><td>河川區兼道路使用</td><td>1.2838</td><td>1.2933</td><td>0.0095</td></tr> <tr><td>水陸空分區</td><td>0.1820</td><td>0.1820</td><td>0.0000</td></tr> <tr><td>合計</td><td>308.8214</td><td>369.5313</td><td>17.7100</td></tr> <tr><td>機關用地</td><td>18.3000</td><td>20.0184</td><td>1.7184</td></tr> <tr><td>學校用地(國小)</td><td>17.2000</td><td>17.3279</td><td>0.1279</td></tr> <tr><td>學校用地(高中)</td><td>19.3900</td><td>19.8475</td><td>-0.1575</td></tr> <tr><td>學校用地(高中)</td><td>4.1000</td><td>4.2170</td><td>-0.1170</td></tr> <tr><td>紀念堂用地(紀念堂明志工藝)</td><td>0.0500</td><td>0.0117</td><td>0.3517</td></tr> <tr><td>兒童遊樂場用地</td><td>0.6500</td><td>0.7559</td><td>-0.0459</td></tr> <tr><td>兒童遊樂場用地</td><td>1.1300</td><td>1.1521</td><td>0.0221</td></tr> <tr><td>圖書館用地</td><td>2.1600</td><td>2.0989</td><td>-0.0669</td></tr> <tr><td>公園用地</td><td>25.2502</td><td>25.8413</td><td>-1.3849</td></tr> <tr><td>綠地</td><td>2.5975</td><td>1.2828</td><td>-2.3147</td></tr> <tr><td>公園兼兒童遊樂場用地</td><td>3.7200</td><td>3.7201</td><td>0.0021</td></tr> <tr><td>體育場用地</td><td>3.9084</td><td>3.9743</td><td>-0.0649</td></tr> <tr><td>人行廣場用地</td><td>0.2300</td><td>0.4045</td><td>-0.1745</td></tr> <tr><td>停車場用地</td><td>1.4600</td><td>1.3283</td><td>0.0183</td></tr> <tr><td>道路用地</td><td>63.5969</td><td>74.7938</td><td>-0.1978</td></tr> <tr><td>道路用地(附道)</td><td>0.0245</td><td>0.0245</td><td>0.0000</td></tr> <tr><td>管線用地</td><td>1.2922</td><td>1.3240</td><td>-0.0318</td></tr> <tr><td>社教用地</td><td>0.4100</td><td>0.4022</td><td>-0.0078</td></tr> <tr><td>殯儀館用地</td><td>0.0953</td><td>0.0952</td><td>-0.0001</td></tr> <tr><td>殯儀館用地</td><td>0.3520</td><td>0.3521</td><td>-0.0001</td></tr> <tr><td>加油站用地</td><td>0.1200</td><td>0.1204</td><td>-0.0004</td></tr> <tr><td>交通用地</td><td>3.3600</td><td>2.6086</td><td>-0.1814</td></tr> <tr><td>運河用地</td><td>4.6100</td><td>4.6201</td><td>-0.0201</td></tr> <tr><td>高速公路用地</td><td>0.6482</td><td>0.6476</td><td>-0.0006</td></tr> <tr><td>高速公路兼綠地兼道路使用</td><td>0.0320</td><td>0.0329</td><td>-0.0006</td></tr> <tr><td>人行步道路用地</td><td>0.0152</td><td>0.0152</td><td>0.0000</td></tr> <tr><td>河濱用地</td><td>3.1600</td><td>0.7283</td><td>-1.4313</td></tr> <tr><td>合計</td><td>181.1784</td><td>187.8619</td><td>-6.6831</td></tr> <tr><td>合計(1)</td><td>517.6632</td><td>597.6225</td><td>-18.0407</td></tr> <tr><td>合計(2)</td><td>340.0000</td><td>348.3931</td><td>8.3931</td></tr> </tbody> </table>		項目	本次通盤檢討 面積(公頃)	計畫圖審製案前 丈量面積(公頃)	計畫圖審製案前丈量 面積與本案(公頃)	住宅區	919.4200	206.6202	-13.3588	商業區	34.6474	33.9203	-0.7271	甲種工業區	11.2100	11.2679	0.1579	乙種工業區	37.9473	50.2110	-2.7383	空軍工業區	0.1200	0.0673	-0.0827	產業專用區	3.4500	3.1096	-0.3404	醫療專用區	3.6088	3.9222	0.2314	公共設施用地	2.5052	2.5492	0.0410	加油站專用區	0.2100	0.6491	0.1391	衛生事業專用區	0.4000	0.6352	-0.0648	信託區	0.7200	0.6997	-0.0203	農業區	17.7648	35.8997	18.0449	綠地	3.1022	3.4826	0.3784	河川區兼道路使用	1.2838	1.2933	0.0095	水陸空分區	0.1820	0.1820	0.0000	合計	308.8214	369.5313	17.7100	機關用地	18.3000	20.0184	1.7184	學校用地(國小)	17.2000	17.3279	0.1279	學校用地(高中)	19.3900	19.8475	-0.1575	學校用地(高中)	4.1000	4.2170	-0.1170	紀念堂用地(紀念堂明志工藝)	0.0500	0.0117	0.3517	兒童遊樂場用地	0.6500	0.7559	-0.0459	兒童遊樂場用地	1.1300	1.1521	0.0221	圖書館用地	2.1600	2.0989	-0.0669	公園用地	25.2502	25.8413	-1.3849	綠地	2.5975	1.2828	-2.3147	公園兼兒童遊樂場用地	3.7200	3.7201	0.0021	體育場用地	3.9084	3.9743	-0.0649	人行廣場用地	0.2300	0.4045	-0.1745	停車場用地	1.4600	1.3283	0.0183	道路用地	63.5969	74.7938	-0.1978	道路用地(附道)	0.0245	0.0245	0.0000	管線用地	1.2922	1.3240	-0.0318	社教用地	0.4100	0.4022	-0.0078	殯儀館用地	0.0953	0.0952	-0.0001	殯儀館用地	0.3520	0.3521	-0.0001	加油站用地	0.1200	0.1204	-0.0004	交通用地	3.3600	2.6086	-0.1814	運河用地	4.6100	4.6201	-0.0201	高速公路用地	0.6482	0.6476	-0.0006	高速公路兼綠地兼道路使用	0.0320	0.0329	-0.0006	人行步道路用地	0.0152	0.0152	0.0000	河濱用地	3.1600	0.7283	-1.4313	合計	181.1784	187.8619	-6.6831	合計(1)	517.6632	597.6225	-18.0407	合計(2)	340.0000	348.3931	8.3931	<p>配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。</p> <p>備註： 因都計圖重製所造成之差異，基於維護土地所有權人權益，將於計畫書其他應加表明事項中敘明「計畫發布實施後除變更部分外不須辦理樁位測定」，即土地所有權人持有土地面積不因本次計畫圖重製而有所增減。</p>	<p>現行計畫面積須配合報部審議後新發布實施之個案變更重新統計，故照市政府核議意見修正通過，另有關備註事項請依規定妥為修正，以資妥適。</p>
項目	本次通盤檢討 面積(公頃)	計畫圖審製案前 丈量面積(公頃)	計畫圖審製案前丈量 面積與本案(公頃)																																																																																																																																																																																															
住宅區	919.4200	206.6202	-13.3588																																																																																																																																																																																															
商業區	34.6474	33.9203	-0.7271																																																																																																																																																																																															
甲種工業區	11.2100	11.2679	0.1579																																																																																																																																																																																															
乙種工業區	37.9473	50.2110	-2.7383																																																																																																																																																																																															
空軍工業區	0.1200	0.0673	-0.0827																																																																																																																																																																																															
產業專用區	3.4500	3.1096	-0.3404																																																																																																																																																																																															
醫療專用區	3.6088	3.9222	0.2314																																																																																																																																																																																															
公共設施用地	2.5052	2.5492	0.0410																																																																																																																																																																																															
加油站專用區	0.2100	0.6491	0.1391																																																																																																																																																																																															
衛生事業專用區	0.4000	0.6352	-0.0648																																																																																																																																																																																															
信託區	0.7200	0.6997	-0.0203																																																																																																																																																																																															
農業區	17.7648	35.8997	18.0449																																																																																																																																																																																															
綠地	3.1022	3.4826	0.3784																																																																																																																																																																																															
河川區兼道路使用	1.2838	1.2933	0.0095																																																																																																																																																																																															
水陸空分區	0.1820	0.1820	0.0000																																																																																																																																																																																															
合計	308.8214	369.5313	17.7100																																																																																																																																																																																															
機關用地	18.3000	20.0184	1.7184																																																																																																																																																																																															
學校用地(國小)	17.2000	17.3279	0.1279																																																																																																																																																																																															
學校用地(高中)	19.3900	19.8475	-0.1575																																																																																																																																																																																															
學校用地(高中)	4.1000	4.2170	-0.1170																																																																																																																																																																																															
紀念堂用地(紀念堂明志工藝)	0.0500	0.0117	0.3517																																																																																																																																																																																															
兒童遊樂場用地	0.6500	0.7559	-0.0459																																																																																																																																																																																															
兒童遊樂場用地	1.1300	1.1521	0.0221																																																																																																																																																																																															
圖書館用地	2.1600	2.0989	-0.0669																																																																																																																																																																																															
公園用地	25.2502	25.8413	-1.3849																																																																																																																																																																																															
綠地	2.5975	1.2828	-2.3147																																																																																																																																																																																															
公園兼兒童遊樂場用地	3.7200	3.7201	0.0021																																																																																																																																																																																															
體育場用地	3.9084	3.9743	-0.0649																																																																																																																																																																																															
人行廣場用地	0.2300	0.4045	-0.1745																																																																																																																																																																																															
停車場用地	1.4600	1.3283	0.0183																																																																																																																																																																																															
道路用地	63.5969	74.7938	-0.1978																																																																																																																																																																																															
道路用地(附道)	0.0245	0.0245	0.0000																																																																																																																																																																																															
管線用地	1.2922	1.3240	-0.0318																																																																																																																																																																																															
社教用地	0.4100	0.4022	-0.0078																																																																																																																																																																																															
殯儀館用地	0.0953	0.0952	-0.0001																																																																																																																																																																																															
殯儀館用地	0.3520	0.3521	-0.0001																																																																																																																																																																																															
加油站用地	0.1200	0.1204	-0.0004																																																																																																																																																																																															
交通用地	3.3600	2.6086	-0.1814																																																																																																																																																																																															
運河用地	4.6100	4.6201	-0.0201																																																																																																																																																																																															
高速公路用地	0.6482	0.6476	-0.0006																																																																																																																																																																																															
高速公路兼綠地兼道路使用	0.0320	0.0329	-0.0006																																																																																																																																																																																															
人行步道路用地	0.0152	0.0152	0.0000																																																																																																																																																																																															
河濱用地	3.1600	0.7283	-1.4313																																																																																																																																																																																															
合計	181.1784	187.8619	-6.6831																																																																																																																																																																																															
合計(1)	517.6632	597.6225	-18.0407																																																																																																																																																																																															
合計(2)	340.0000	348.3931	8.3931																																																																																																																																																																																															
六	六	公共設施用地及道路編號	<p>新增或調整重覆之公共設施用地及道路編號。</p>		<p>本計畫區經多次個案變更及專案通盤檢討，部分公共設施用地及道路編號產生重覆狀況，故予以清查調整以減少執行疑義。</p> <p>備註： 詳計畫書第八章。</p>	<p>照市政府核議意見通過。</p>																																																																																																																																																																																												
七	七	都市防災計畫	未規定	都市防災計畫(增訂)	<p>1.依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議內涵暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定訂定。</p> <p>2.有關災害特性、災害史及部門防災計畫等資料配合納入計畫書載明。</p> <p>備註： 詳計畫書第八章。</p>	<p>除請市政府將變更理由欄第 1 點中：『…第七條…』調整為『…第六條…』。外，其餘照該府核議意見通過。</p> <p>理由： 依 100 年 1 月 6 日修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關都市防災計畫條次已調整為第六條。</p>																																																																																																																																																																																												

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
八	--	全計畫區	含細部計畫內容。	細部計畫內容另訂細部計畫管制。	基於民國 91 年都市計畫法修法後已將細部計畫審議核定權責交直轄市、縣市政府，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討依臺北縣執行主計、細計拆離案例經驗，將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下： 1.實施地區 (1)主要計畫以原泰山都市計畫範圍(含本次計畫範圍檢討調整部分)為準。 (2)已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區則另以「擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫」案管制之。 2.計畫書內容 依都市計畫法相關規定辦理。 3.計畫圖內容 (1)鄰里性機關用地、鄰里性社教用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、人行廣場用地、停車場用地、市場用地等屬鄰里性之公共設施用地，列為細部計畫公共設施用地。 (2)非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之計畫道路、寬度未達 12 公尺、位於土地使用分區內之人行步道及出入道路，列為細部計畫道路。 (3)前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫圖係調整劃入毗鄰土地使用分區。 備註： 配合主要計畫與細部計畫拆離之主要計畫土地使用計畫面積調整內容，詳 12.配合第八案主細計拆離後之主要計畫土地使用計畫面積調整細項。	除照市政府核議意見通過外，為確保土地所有權人權益，及避免執行爭議，請新北市府於細部計畫書、圖中，將主、細計畫關係，詳為載明並明確標示。
九	--	實施進度及經費	事業及財務計畫	實施進度及經費(增訂)	依都市計畫法規定及本次檢討訂定之主要計畫與細部計畫內容拆離原則，事業及財務計畫屬細部計畫層級內容，故於主要計畫層級應依據「都市計畫分區發展優先次序劃定原則」訂定實施進度及經費。 備註： 詳計畫書第八章。	照市政府核議意見通過。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

2. 計畫圖重製變更類

新編號	原編號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
十	十	計畫區中央偏南，機(7)北側地區之私立明志科技大學用地	私立學校用地(私立明志工專用地)(6.6117)	私立明志科技大學學校用地(6.6117)	原私立明志工專已改制及改名為私立明志科技大學，依據內政部有關私立學校用地相關解釋函規定之命名原則，配合調整用地名稱，以符實際。 備註： 重製疑義研討第7案。	實質內容部份併逕向本部陳情意見編號1案外，其餘部分修正通過。 修正事項： 修正為文教區(供私立明志科技大學使用)。 理由： 為統一名稱。
十一	十一	兒(1)用地北側頂泰山巖祖師廟所在之保存區與鄰接之綠(1)用地及周邊住宅區之區界線	綠地用地【綠(1)】(0.0547) 保存區【存(2)】(0.0097) 住宅區(0.1560) 綠地用地【綠(1)】(0.1446) 保存區【存(2)】(0.0082)	住宅區(0.0644) 保存區【存(2)】(附)(0.3006) 綠地用地【綠(1)】(0.0082)	1.頂泰山巖祖師廟已依據「文化資產保存法」經內政部依民國74年8月19日(74)臺內民字第338095號公告為三級古蹟(現稱縣定古蹟)，惟保存區規劃範圍與廟方土地權屬及實際使用範圍不符，為確保頂泰山巖祖師廟土地使用之完整性，乃依廟方土地權屬範圍調整保存區區界線。 2.祖師廟公告之定著土地範圍，尚涵蓋部分綠地用地，故配合將文資法公告範圍皆納入變更為保存區，惟考量地形與兼顧原規劃意旨，設定附帶條件，以維持土地使用機能不變。且因土地使用機能並未改變，得免予回饋。 3.由於綠(1)用地與保存區上，已有依據樁位成果興建完成之合法建物存在，基於信賴保護原則，及考量避免影響民眾權益，故配合樁位成果調整部分綠一用地、保存區與住宅區之間區界線。 4.保存區內部分土地屬明志科技大學所有，現況為祖師廟周邊使用空間之一部分，且位於校區圍牆外，又屬零星土地，考量發展現況與土地整體規劃利用之合理性，仍予維持保存區。 5.明志科技大學所有之部分住宅區土地，現況亦為祖師廟周邊使用空間之一部分，且位於校區圍牆外，又屬包夾於祖師廟土地與乙種工業區區界線間之零星土地，考量發展現況與土地整體規劃利用之合理性，一併納入變更為保存區。	1.照市政府核議意見通過。 2.住宅區變更為保存區部分照市政府核議意見通過。綠地用地變更為保存區部分，為確保土地所有權人權益，故維持原計畫。 3.照市政府核議意見通過。 有關祖師廟與明志科技大學早年土地相互使用部分，鑒於雙方均有相互換地及移轉產權共識，故如能於本案提會審議前完成協議，則併同提會討論，否則暫予保留，另依程序辦理。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
					備註： 重製疑義研討第 8 案。 附帶條件： 1.未來保存區所圍之住宅區裡地申請建築時，保存區應提供出入道路供其指定建築線及人車通行。 2.綠地用地變更為保存區，應維持原始地形地貌之綠化開放空間，並提供公眾使用。	
十 二	十 四	計畫區左側邊界(樁位 S453 至 S451 之間)	林口特定區計畫之保護區(0.0005) 林口特定區計畫之公園用地【公(15)】(0.0180)	泰山都市計畫之住宅區(0.0185)	依新北市政府民國 93 年 6 月 30 日北府城測字第 0930465558 號函「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套核作業」(泰山都市計畫)第一次成果疑義研討會議紀錄序號第 24 案結論辦理，基於考量民眾權益，故依地籍分割位置微調計畫範圍線，將建成區所在地籍位置完整涵括。 備註： 林口特定區計畫通盤檢討時應配合調整計畫範圍線。(重製疑義研討第 24 案)	除照新北市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分併專案小組初步建議意見第十二點。
十 三	十 五	同榮國小【文小(3)】南側與住宅區交界處區界線(樁位 S461 與 S470 之間)	住宅區(0.0169) 學校用地【文小(3)】(0.0103)	學校用地【文小(3)】(0.0169) 住宅區(0.0103)	由於住宅區於細部計畫為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，因此該區界線樁位兩側皆為公共設施用地，故依較符現況之樁位成果線調整同榮國小南側與住宅區之間區界線。 備註： 住宅區於細部計畫為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。(重製疑義研討第 29 案)	採納市政府列席人員說明，係配合現況變更，且變更範圍皆屬公有地，故照該府核議意見通過，

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
十四	十六	計畫區北側泰林路二段泰山國中南側之加油站用地【油(1)】範圍及區界線	住宅區 (0.0582)	加油站專用區 【油專(1)】(附) (0.0582)	<p>1.配合實際使用現況與地籍權屬，並參酌中油公司意見，釐清加油站使用土地範圍。</p> <p>2.中油公司以外剩餘零星之私有土地，由於並不在當初加油站設置使用範圍，故逕予調整為毗鄰之住宅區，無需回饋，以保障土地所有權人權益。</p> <p>3.統一名稱及配合加油站民營化。</p> <p>4.因屬新增之土地使用分區，並考量中油公司函覆說明：「除本業外，未來不經營其他之商業行為」。配合增訂容許使用內容。</p> <p>4.因屬新增之土地使用分區，並考量中油公司民國 97 年 6 月 16 日北行政發字第 09700861060 號函表示意見：「現階段並無商業行為或多元使用之需求。」爰配合增訂容許使用內容。</p> <p>備註： 加油站專用區依據中油公司土地權屬範圍劃設，包含新北市泰山區泰林段 1278、1279、1280、1281 及 1282 地號。(重製疑義研討第 34 案)</p> <p>附帶條件： 容許使用內容係以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。</p>	採納市政府列席人員說明，本案中油公司係從事原來之使用，故照該府核議意見通過，有關加油站用地變更為可建築用地部分如無需回饋，仍應於計畫書內敘明理由，以利查考。
		加油站用地 【油(1)】 (0.1204)	住宅區 (0.0042) 加油站專用區 【油專(1)】(附) (0.1162)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
十五	十七	計畫區中央偏北全興路旁之零工(1)土地	零星工業區【零工(1)】(泰山鄉泰山段二小段209、210地號) (0.1046) 住宅區 (0.0220) 零星工業區【零工(1)】 (0.0036)	零星工業區【零工(1)】(新北市泰山區同興段53地號) (0.1266) 住宅區 (0.0036)	1.零工(1)所在地號因被納入十八甲地區辦理市地重劃整體開發，並完成地籍整理，已由泰山鄉泰山段二小段209、210地號，經地籍整理重新依樁位成果分配為新北市泰山區同興段53地號，致與原都市計畫指定之地號與計畫圖標繪之範圍出現落差。 2.應回歸零星工業區當初劃設原意，依地籍範圍為準，更正指定地號為新北市泰山區同興段53地號。 3.考量當地已完成市地重劃整體開發，並完成地籍整理，重劃區內土地所有權人皆已依土地使用分區屬性分攤相關重劃負擔。基於「信賴保護」原則，地籍整理後非屬新北市泰山區同興段53地號之土地，應逕予變更為住宅區，以維護土地所有權人權益。 備註： 零工(1)範圍依地籍：新北市泰山區同興段53地號。(重製疑義研討第35案)	採納市政府列席人員說明，本案已另案辦理變更，故除不予討論外，併予刪除。
十六	十八	泰山高中南側與體育場用地間區界	體育場用地 (0.0270)	學校用地【文高(1)】 (0.0270)	由於區界兩側皆為公共設施用地，故配合實際發展現況與地籍權屬調整學校用地範圍，以符實際。 備註： 重製疑義研討第47案。	照市政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
十七	十二	明志路三段204巷(樁位S341與S352附近)	未設定分區 (0.1820)	道路用地(兼供溝渠使用) (0.1820)	<p>1.「未設定分區」係考量機(7)用地與其北側住宅區之間於原計畫圖上顏色模糊似未著色，難據以判斷土地使用分區，參酌原計畫之地形底圖判斷有一溝渠流經，而重製後之地形底圖則已加蓋開闢為道路使用(明志路三段204巷)，惟並無道路截角標示，致分區類別發生疑義。</p> <p>2.依新北市政府民國93年9月27日北府城測字第0930640023號函「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套核作業」(泰山都市計畫)第四次成果疑義研討會議紀錄序號第52案結論辦理，考量當地交通情形，依現況及建築線核發情形變更為道路用地(兼供溝渠使用)。</p> <p>備註： 重製疑義研討第52案。</p>	<p>照市政府於會中所提修正意見附帶條件通過。</p> <p>修正意見：參酌發展現況將道路寬度修正為12公尺並設置囊底迴車空間(詳如附圖一)。</p> <p>附帶條件： 為避免影響毗鄰國防部飛彈司令部泰山營區圍牆與慈光二七村職務宿舍之既有使用，日後擬開闢道路時應先與飛彈司令部協商，或俟慈光二七村改建或重建時，再依計畫道路境界線退縮建築。</p>
十九	十二	計畫區東北隅中港西路旁之電路鐵塔	電路鐵塔用地 (0.0031)	農業區 (0.0031)	<p>1.該處電路鐵塔業已拆除，現況僅餘鋼筋混凝土基座。</p> <p>2.依臺北縣政府民國93年9月27日北府城測字第0930640023號函「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套核作業」(泰山都市計畫)第四次成果疑義研討會議紀錄序號第50案結論辦理，土地所有權人(臺灣電力股份有限公司)表明日後已無使用計畫。</p> <p>3.變更為鄰近使用分區，以利周邊土地整體利用。</p> <p>備註： 重製疑義研討第50案。</p>	<p>採納市政府列席人員說明，無使用計畫之電路鐵塔用地除參酌發展現況變更為道路用地外，剩餘部分則變更恢復農業區，故照會中所提修正圖說通過(詳如附圖二)。</p>

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
二 十 二	二 十 五	國防部 飛彈司 令部泰 山營區 北側住 宅區與 甲種工 業區間 之區界 (樁位 S343 至 S347 之間)	住宅區 (0.1527)	甲種工業區 (0.1527)	由於地籍已依樁位成果分割且較符現況，故配合參酌現況與地籍，修正甲種工業區與住宅區之區界線。 備註： 重製疑義研討第 60 案。	併逕向本部陳情意見編號 1 案。
			甲種工業區 (0.0014)	住宅區 (0.0014)		

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
二 十 三	二 十 三	泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫鄰近泰林路二段 87 巷之範圍線及其東南側與泰山塭仔圳細部計畫範圍線重疊處(即貴子坑溪及中港西路部分範圍)	透過主要計畫指導方式修正「泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫」範圍線。		<p>1.「泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫區」範圍因將位於泰林路二段 99 巷南側住宅區納入並訂定較低之容積率(120%)，且該範圍非屬第一次通盤檢討時由農業區變更為住宅區之範圍，而係原計畫擬定時即劃設之住宅區，故將損及土地所有權人權益，應由該細部計畫區範圍排除。</p> <p>2.由於「泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫」發布實施之後，部分範圍(即部分貴子坑溪及中港西路)又被之後擬定之「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」範圍納入，因此出現二處細部計畫範圍重疊之疑義。</p> <p>3.泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫區內之 II-20 號道路(10 公尺之中港西路)係由該重劃區土地所有權人參與市地重劃共同負擔所取得及開闢。惟之後於擬定「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」時卻將其重複劃入。將造成該路段衍生二次重劃之困擾，其公平合理性易受民眾質疑。</p> <p>4.又中港西路部分路段參與泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫之市地重劃開發後成為泰山鄉同興段，爾後若再配合泰山塭仔圳地區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。</p> <p>5.毗鄰之細部計畫區因新北市政府業已另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，故予維持原計畫，不併同檢討調整。</p> <p>6.考量避免產生疑義及符實際發展需要，並兼顧對民眾權益之保障。</p> <p>備註： 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。(重製疑義研討第 61、62 案)</p>	除照新北市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分併專案小組初步建議意見第十二點。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

3. 道路建設與交通改善類

新編號	原編號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
二 十 六	二 十 九	泰山都 市計畫 東北側 鄰近計 畫範圍 線地區 之高速 公路用 地	農業區 (0.0010)	道路用地 (0.6168)	1.泰山都市計畫內之新五路範圍，原係民國70年配合中山高速公路五股交流道規劃而設置之連絡道，雖都市計畫土地使用分區為高速公路用地，惟用地已移交新北市政府管理維護，實質屬市區道路性質，故依管理機關及道路屬性，將路權範圍變更為道路用地。 2.因應高速公路路權範圍變更為道路用地，重新規劃楓江路之標準截角，並調整楓江路口路幅為等寬，配合將部分高速公路用地變更回復農業區。 3.現況為貴子坑溪水道部分，依內政部民國92年12月26日臺內營字第0920091568號及經濟部經水字第09202616140號會銜函說明，依地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告流經都市計畫區之河川，統一以「河川區」名稱劃定分區。 備註： 高速公路用地變更為農業區及河川區，因不屬都市發展用地性質，係逕予調整，無需回饋。	參據市政府列席代表說明，新五路業已移交新北市政府管理維護，係屬市區道路性質，又原計畫之高速公路用地配合報部審議後新發布實施之個案變更，須將部分面積釐正為「高速公路用地兼供道路使用」以符實際，故照該府於會中所提修正意見通過。(詳如附圖三)
			高速公路 用地 (0.6158)			
			高速公路 用地 (0.0337)	農業區 (0.0337)		
			高速公路 用地 (0.0307)	河川區 (0.0307)		

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

4. 受坡度及地形限制路段檢討類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
二 十 八	三 十 八	計畫區 南隅， 機關用 地【機 (7)】南 緣之 12公 尺計畫 道路西 端	道路用地 (0.2797)	甲種工業區 (0.0929)	1.道路東段配合現有巷道(明志路三段 432巷)調整道路線型，轉折處並配合公有土地範圍酌修，以利交通動線順暢，並可兼顧原有之建築線指定與避免損及南側合法建物。 2.由於道路西段緊鄰林口台地邊坡，地勢落差較大，不利於道路開闢，故配合縮減計畫道路西段縱坡度超過12%路段。惟因該12公尺道路係第一次通盤檢討時由工業區變更而來，故屬私有土地部分逕予恢復為甲種工業區無須回饋，而屬公有土地部分則考量地勢陡峭，故予併入公園用地。 3.該12公尺道路西端無法連通其他道路系統，因此囊底路迴車道仍有留設之必要，故迴車道移設於林口台地邊坡旁地勢平坦土地，惟考量避免因迴車道變更為可建地，衍生變更回饋之要求，故於同一土地所有權人土地等面積留設迴車道。 4.現況道路尚未開闢，亦未指定建築線，道路調整前後除公有土地外，皆在同一土地所有權人(南亞塑膠工業股份有限公司)土地範圍，不影響甲種工業區指定建築線。	參酌國防部飛彈司令部陳情建議有關「機關用地」與「甲種工業區」之分區界線，按現有圍牆位置予以調整劃分，並將營區外與II-21-12M道路間公有土地變更為綠地用地，故照市政府於會中所提修正意見通過。(詳如附圖四)
				乙種工業區 (0.1318)		
				公園用地【公(2)】 (0.0550)		
			甲種工業區 (0.0312)	道路用地 (0.1775)		
		乙種工業區 (0.0012)				
		機關用地 【機(7)】 (0.1451)				

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

5.機關用地劃設檢討類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
二 十 九	三 十 九	機(1) (新北 市泰山 區公所) 西北側地 區(新北 市泰山 區黎明 段378地 號)	住宅區 (0.0191)	機關用地【機(1)】 (供區公所使用) (0.0191)	1.現有區公所用地空間不足。 2.緊臨區公所西北側之新北市泰山區黎明段378地號為新北市所有之公有土地，平均坡度多位於三級坡以下，適宜開發利用，應優先補充公共設施，以擴充機關用地面積。	採納市政府列席人員說明變更範圍係屬公有土地，故照市政府核議意見通過。
三 十	四 十	計畫區 中央位	機關用地 【機(2)】	商業區(附) (0.2510)	1.機(2)用地屬第一期公共設施保留地，其中機關用地原擬預留供遷建區公所使	參採市政府列席人員說明，附帶條件修

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
		置之機 (2)用 地與其 南側人 行廣場 用地西 段	(0.5019)	公園用地【公 (3)】(附) (0.2509)	用,惟區公所已於機(1)原址重建,故已無 使用需求。 2.於公共設施協調會時相關單位亦已表示 無利用計畫,考量同屬第一期公共設施保 留地,為促進土地有效利用,爰引第一期 公共設施保留地專案通盤檢討之執行經 驗,以符公平性,故要求回饋 50%公共設 施用地後,變更調整為毗鄰分區(商業區)。 3.由於土地權屬單純,且為縮短開發期程, 開發方式採指定捐地方式辦理。 4.機(2)用地位於鄉街中心地區,早期即規 劃作為舊市街之商業核心,周邊之公共設 施較為充足完備,故不致因變更使用而對 周邊地區產生太大衝擊影響。 5.釋出完整之商業區土地與公共設施用 地,由增加新的發展空間來提供新興的商 業機能與服務進駐,並可以促進周邊已發 展之商業區再發展。	正通過。 修正意見: 1.將機(2)用地南側 商業區(細部計畫為 人行廣場用地)變更 為公園用地,以利開 放空間之整體規劃 利用。(詳如附圖五) 2.有關機關用地變更 為可建築用地部分 如需回饋,為畫齊回 饋標準,同意依市政 府於會中所提「泰山 都市計畫區公共設 施用地變更回饋通 案性原則」(詳如附 件一)辦理。
					附帶條件: 1.土地所有權人應依計畫圖標示範圍,無償 提供 50%土地作為公園用地,並與臺北縣 政府簽訂協議書具結保證,俟完成自願捐 獻予新北市政府手續後,始得申請建造執 照。 2.土地所有權人應於本次通盤檢討發布實 施之日起 3 年內與新北市政府簽訂協議 書,並完成公園用地捐獻手續,逾期未完 成者,即視為不同意附帶條件規定。待下 次通盤檢討時再將先前變更為商業區部分 檢討變更為公園用地。	3.修訂附帶條件: 土地所有權人應依 計畫圖標示範圍,無 償提供 50%土地作 為公園用地,並與新 北市政府簽訂協議 書,納入計畫書內, 再行檢具變更主要 計畫書、圖,報由內 政部核定。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
三 十 一	四 十 一	計畫區北隅,明志路與泰林路口東側之機(3)用地(新北市警察局新莊分局泰山分駐所)	機關用地【機(3)】(供派出所及戶政事務所使用)(0.0334)	商業區(0.0334)	<p>1.現有機(3)用地規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符。</p> <p>2.經徵詢新北市警察局新莊分局,得知超出使用範圍之機關用地並無使用計畫。</p> <p>3.由於機關用地已開闢完成,配合新北市警察局新莊分局泰山分駐所土地使用範圍調整機關用地界線,以符實際。未使用部分應予變更為毗鄰分區(商業區)。</p> <p>4.機(3)用地東南隅係已搬遷之泰山戶政事務所舊址(已使用惟部分土地尚未徵收取得),考量機關用地之整體規劃利用仍予維持機關用地。</p> <p>備註: 由於機(3)用地早於日據時代即已成立,名為「山腳派出所」,國民政府接收後仍作為警察辦公廳舍使用,至民國61年擬定泰山都市計畫時,係原址規劃為機關用地,惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍,而將部份鄰地納入機關用地,迄未使用。本次檢討基於當初規劃意旨,及考量該辦公廳舍已於民國80年原址重建,並無擴建需求,故配合計畫圖檢討重製,釐清機關用地與鄰地區界線,因此所涉之機關用地變更為可建地部分,係逕予調整,無需回饋。</p>	<p>1.參採市政府列席人員說明,變更後並不致造成非機關用地範圍無法建築情形,故照市政府核議意見通過外,有關機關用地變更為可建築用地部分如無需回饋,仍應於計畫書內敘明理由,以利查考。</p> <p>2.本案如涉核發建照資料及現況不符之情形,顯有疏失之處,請新北市政府自行查明責任處理。</p>

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
三 十 二	四 十 二	計畫區 北隅， 泰林路 以南之 機 (4)、機 (5)用 地	機關用地 【機(4)】 (供自來水 廠使用) (0.0178)	住宅區 (0.0178)	<p>1.現有機(4)、機(5)用地皆為自來水公司使用，惟規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符。</p> <p>2.經徵詢臺灣省自來水公司泰山營運所，得知超出使用範圍之機關用地並無使用計畫與需求。</p> <p>3.由於機關用地已開闢完成，未使用且已無需求部分應予回復原分區(住宅區)。</p> <p>4.配合自來水公司產權範圍酌予調整機關用地區界線，及考量納入周邊公有土地以利自來水公司之營運所與自來水廠土地整體規劃利用。</p> <p>5.因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。</p> <p>6.因屬新增之土地使用分區，並考量自來水公司民國96年12月7日臺水12總字第09600118950號函表示意見：「現階段並無商業行為或多元使用之需求。」爰配合增訂容許使用內容。</p> <p>備註： 1.依據自來水公司土地權屬範圍(新北市泰山區黎明段713、713-1、713-2、938及950地號)，併毗鄰新北市土地【新北市泰山區黎明段168-1、168-2、168-3、168-4(部分)、168-5(部分)、182(部分)、937(部分)、937-1(部分)、939(部分)及1025(部分)地號】及國有土地【新北市泰山區黎明段90-1(部分)、90-2及90-3(部分)地號)，變更為自來水事業專用區，非屬自來水公司之其他私有土地(新北市泰山區黎明段953-1、957-1、958-1及971-1地號)則併毗鄰之住宅區。</p> <p>2.由於機(4)、機(5)用地所在之自來水廠及營運所早於民國43年即已成立，於民國61年擬定泰山都市計畫時，係規劃為住宅區，後於民國73年第一次通盤檢討時，方依據改隸臺灣省自來水公司後之泰山營運所廠址名義將廠址由住宅區變更為機關用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍，而將部份鄰地納入機關用地，迄未使用。本次檢討基於當初規劃意旨，及考量該廠址及營運所，迄無使用計畫，故配合計畫圖檢討重製，釐清機關用地與鄰地區界線，因此所涉之機關用地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。</p> <p>附帶條件： 容許使用內容係以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。</p>	<p>考量自來水公司已表達現階段並無商業行為或多元使用之需求，故照市政府核議意見通過。</p>
		機關用地 【機(4)、 機(5)】(供 自來水廠 使用) (0.6142)	自來水事業 專用區 (附)(0.8013)			
		住宅區 (0.1871)				

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
三	四	計畫區 西南 隅，私立 明志科 技大學 南側之 機關用 地【機 (7)】(國 防部飛 彈司令 部泰山 營區)	乙種工業 區 (0.1401)	機關用地【機 (7)】(供軍事用 地使 用)(0.1401)	1.飛彈司令部泰山基地因都市計畫樁 位分割與現況不符，致現有部分營區 土地範圍位於甲種工業區與乙種工業 區範圍。 2.考量公有土地管用合一原則與實際 使用情形變更都市計畫內容，以符合 飛彈司令部泰山基地之發展需要。 3.為避免依地籍線調整用地範圍致區 界線過於曲折，故周邊部份零星分部 之國有土地配合變更為機關用地。	本案機關用地與 甲、乙種工業區之 調整劃分，及營區 圍牆外公有土地 其處理原則，併變 更內容明細表編 號二十八，並請市 政府依照修正計 畫書、圖（附圖 六）。
	甲種工業 區 (0.7802)		機關用地【機 (7)】 (供軍事用地使 用)(0.7802)			
	機關用地 【機(7)】 (0.0228)		乙種工業區 (0.0075) 甲種工業區 (0.0153)			

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

6. 學校用地劃設檢討類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
三 十 四	五	計畫區 中央偏 北，公 園用地 【公 (1)】(辭 修公 園)西 側之泰 山高中 區界線	公園用地 【公(1)】 (0.3967) 住宅區 (0.1489)	學校用地【文 高(1)】 (0.5456) 住宅區 (0.0506)	<p>1.目前校地使用空間已飽和，無法滿足教學與學生活動之需要。</p> <p>2.泰山鄉同榮段 1180-1、1185 地號二筆土地，產權係屬泰山高中所有，目前被劃為公園用地，致校方無法充分使用或對該土地進行規劃利用。</p> <p>3.上述土地緊鄰校區西側，其中並包夾新北市泰山區同榮段 1186、1187 二筆公有土地，故一併變更為學校用地，以補充校地之不足，並有助於校地整體規劃利用。另因該土地上已存在一條仍有使用需求之辭修公園清理、維修便道，故將現有巷道以北(含現有巷道部分)維持公園用地，以南則參酌校方意見採載明地號方式【新北市泰山區同榮段 1180-1(部分)、1185、1186(部分)及 1187 地號 4 筆土地】，由公園用地變更為學校用地(文高)，以利後續執行，並避免疑義。</p> <p>4.東側及北側校地與住宅區之區界線與學校實際管有土地不符，亦一併配合調整，以符實際。</p> <p>5.因學校用地已開闢使用，尚未取得之其他私有土地，皆為零星剩餘土地，並不在學校設置使用範圍，且校方並無實際使用需求，故變更併入毗鄰住宅區，具公平性與合理性，應免予回饋，以保障土地所有權人權益。</p> <p>6.符合公有土地管用合一原則。</p> <p>備註： 由於泰山高中早於民國 52 年時即已設立，原名新莊高中，至民國 61 年擬定泰山都市計畫時，係原址規劃為學校用地(文高)，惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍，而將部分鄰地納入學校用地，迄未使用。本次檢討基於當初規劃意旨，故配合計畫圖檢討重製，釐清學校用地與鄰地區界線，因此所涉之學校用地變更為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。</p>	參採市政府列席人員說明，係配合土地權屬及發展現況調整校地範圍以符使用，惟其中原屬校地外私有土地之同榮段 169-3 地號業於民國 102 年辦理容積移轉贈與校方，故照市政府核議意見修正通過外，有關學校用地變更為可建築用地部分如無需回饋，仍應於計畫書內敘明理由，以利查考。(詳如附圖七)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
三 十 五	五 一	計畫區北隅，泰山國小【文小(1)】北側地區及南側地區之區界線	住宅區 (0.2575) 乙種工業區 (0.0112) 保存區 【存(1)】 (0.0050)	學校用地 【文小(1)】 (0.2737)	1.現有泰山國小校地狹窄，面積未達2公頃，學生活動空間嚴重不足，亟需增加校地。 2.泰山國小北側之新北市泰山區泰林段 913、914 及 914-1 地號等三筆土地，係屬市府所有之公務宿舍，管理機關為泰山國小，現已荒廢且部分建物已拆除，應變更為學校用地並優先補充泰山國小，以解決校地不足問題，並促進公有土地之有效利用。 3.泰山國小東南側與下泰山巖祖師廟區界線不符處，配合現況調整，以符實際。 4.符合公有土地管用合一原則。	照市政府核議意見通過。
三 十 六	五 二	計畫區北隅，大窠坑溪以南，位於泰山國中周邊地區之區界線 【新北市泰山區泰林段 1273、1273-1、1274、1283、1284、1285、1286、1288、1289、1289-1、1313、1314、1316、1317、1318、1318-1、1336、1336-1 地號及大窠坑段半山子小段 22-12(部分)、52-1(部分)地號等 20 筆土地】	行水區 (0.0819) 住宅區 (0.1049) 綠地用地【綠(2)】 (0.0083)	學校用地 【文中(1)】 (0.1951)	1.現有泰山國中校地東、南、西、北四側之規劃範圍與其土地權屬與管理使用範圍不符，致有部分管理使用之校地仍屬其他土地使用分區，應配合發展現況及土地權屬調整為學校用地，以符實際。 2.符合公有土地管用合一原則。	照市政府核議意見通過。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

7. 變電所用地劃設檢討類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
三 十 七	五 十 三	計畫區 北隅，明 志路以 東之變 電所用 地【變 (1)】(新 北市泰 山區泰 山段一 小段 452,452- 32 地號 等 2 筆土 地)	商業區 (0.0253)	電力事業專用 區【電專(1)】 (附) (0.0253)	<p>1. 現有變(1)用地規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符，應係第一次通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。</p> <p>2. 依據臺電公司土地權屬範圍(新北市泰山區泰山段一小段 452 及 452-32 地號)，變更為電力事業專用區，非屬臺電公司之其他私有土地(新北市泰山區泰山段一小段 455-27 地號)則併毗鄰之商業區，重新調整界定區界線，以符實際。</p> <p>3. 因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。</p> <p>4. 因屬新增之土地使用分區，並考量臺灣電力公司民國 97 年 3 月 26 日電業字第 09703070581 號函表示意見：「現階段並無商業行為或多元使用之需求，將待未來民營化時程明朗再予考量。」爰配合增訂容許使用內容。</p> <p>備註： 由於變(1)用地係民國 73 年第一次通盤檢討時，依既有之變電所用地範圍，由商業區變更為變電所用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤，而將部份鄰地納入變電所用地，亦有部分用地仍遺漏為商業區。本次檢討基於當初規劃意旨，故配合計畫圖檢討重製，釐清變電所用地與鄰地區界線，因此所涉之變電所用地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。</p> <p>附帶條件： 容許使用內容係以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。</p>	<p>1. 除變電所用地圍牆內配合臺電公司管理使用範圍變更部分及圍牆外非臺電公司土地恢復商業區部分照市政府核議意見通過外，變電所用地北側及東側現況作道路使用部分(文化街)則維持原計畫。(詳如附圖八)</p> <p>2. 有關變電所用地變更為可建築用地部分如無需回饋，仍應於計畫書內敘明理由，以利查考。</p>
		變電所用 地【變(1)】 (0.1506)	商業區 (0.0005)	電力事業專用 區【電專(1)】 (附) (0.1501)		

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
三 十 八	五 十 四	計畫區 南隅，壽 山路以 北之迴 龍變電 所用地 (新北市 泰山區 中山段 1094-1,1 095,1095 -1,1095- 2,1096,1 096-1,10 97 地號 等 7 筆土 地)	乙種工業 區 (0.0818)	電力事業專用 區【電專(2)】 (附) (0.0818)	1.現有迴龍變電所用地規劃範圍與其實際 使用範圍與土地產權範圍不符，應係第一次 通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。 2.依據臺電公司土地權屬範圍(新北市泰山 區中山段 1094-1、1095、1095-1、1095-2、 1096、1096-1 及 1097 地號)，變更為電力事 業專用區，重新調整界定區界線，以符實 際。 3.因應公營事業公司化與民營化政策統一 用地名稱。 4.因屬新增之土地使用分區，並考量臺灣電 力公司民國 97 年 3 月 26 日電業字第 09703070581 號函表示意見：「現階段並無 商業行為或多元使用之需求，將待未來民營 化時程明朗再予考量。」爰配合增訂容許使 用內容。 附帶條件： 容許使用內容係以目的事業主管機關及相 關法令規定准許者為限。	1.照市政府於會中 所提修正意見通過。 2.修正意見： 採納市政府列席說 明，非屬臺電公司所 有用地部分，由變電 所用地變更恢復第 一次通檢討前原使 用分區(乙種工業 區)。(詳如附圖九) 3.有關變電所用地 變更為可建築用地 部分如無需回饋，仍 應於計畫書內敘明 理由，以利查考。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

8. 體育場用地劃設檢討類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
四 十 一	五 十 九	計畫區 中央偏 西，泰 山鄉綜 合體育 場館南 側地區	公園用地 【公(1)】 (1.1690)	體育場用地 (1.1690)	1.考量塑造泰山鄉綜合體育場館地區為體育 園區之意象，將部分地勢較平坦之公園用地 併入體育場用地範圍，以利發展之相互配合 與銜接。 2.目前公園用地面積超出通檢標準，故透過釋 出部分土地，用以補充其他不足之公共設 施。	照市政府核議意見 通過。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

9. 配合河川水域範圍調整類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
四 十 二	六 十	計畫區 西北 隅，泰 山國中 以北之 大窠坑 溪	行水區 (4.3950)	河川區 (4.3950)	按照內政部民國 92 年 12 月 26 日臺內營字第 0920091568 號及經濟部經水字第 09202616140 號會銜函說明，依水利法公告流經都市計畫區之河川，統一以「河川區」名稱劃定分區。 備註： 大窠坑溪之河川水域範圍檢討應俟大窠溪外環道路規劃底定及河川治理計畫線劃定公告完成後再配合辦理。	1.照市政府於會中所提修正意見通過。(詳如附圖十) 2.河川區之認定併小組初步建議意見第十六-(二)點。
四 十 三	六 十 一	計畫區 東北 隅，新 五路以 西之貴 子坑溪	行水區 (0.3722)	河川區 (0.3722)	按照內政部民國 92 年 12 月 26 日臺內營字第 0920091568 號及經濟部經水字第 09202616140 號會銜函說明，依水利法公告流經都市計畫區之河川，統一以「河川區」名稱劃定分區。	1.照市政府核議意見通過。 2.河川區之認定併小組初步建議意見第十六-(二)點。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

10. 土地使用分區界線檢討類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
四 十 四	六 十 二	計畫區 北隅， 泰山國 小東南 側下泰 山巖祖 師廟所 在之保 存區 【存 (1)】	商業區 (0.0039) 保存區【存 (1)】 (0.0853) 住宅區 (0.0013) 保存區【存 (1)】 (0.0152)	宗教專用區 【宗專(1)】 (0.0905) 商業區 (0.0062) 住宅區 (0.0009) 學校用地【文 小(1)】(0.0081)	1.下泰山巖祖師廟非屬「文化資產保存法」指定之保存區。 2.考量土地實際使用型態，統一分區名稱予以調整為宗教專用區。 3.依慣例以下泰山巖祖師廟產權範圍劃設宗教專用區，故不屬廟方所有之土地，則配合調整排除併入毗鄰土地使用分區。	1.照市政府核議意見通過。 2.有關變更保存區為住宅區與商業區部分如無需回饋，仍應於計畫書內敘明理由，以利查考。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
四 十 五	六 十 三	計畫區 中央位 置，明 志國小 北側明 志書院 所在之 保存區 【存 (3)】	保存區(供 寺廟使用) 【存(3)】 (0.0325)	保存區【存(3)】 (0.0325)	1.明志書院定著之泰山鄉南林段 478 地號，已依據「文化資產保存法」第 27 條之 1 暨「歷史建築登錄及輔助辦法」第 7 條規定，經新北市政府依民國 92 年 9 月 1 日北府文資字第 0920006802 號公告登錄為「歷史建築」。 2.非屬公告登錄為「歷史建築」之保存區，原係依第一次通盤檢討時依明志書院所在地取方整範圍由住宅區變更為保存區(供寺廟使用)，應逕予恢復原使用，並免予回饋。 備註： 明志書院係依「文化資產保存法」第 27 條之 1 暨「歷史建築登錄及輔助辦法」第 7 條於民國 92 年 9 月 1 日北府文資字第 0920006802 號公告登錄為書院類之歷史建築。	1.照市政府核議意見通過。 2.有關變更保存區為住宅區部分如無需回饋，仍應於計畫書內敘明理由，以利查考。
四 十 六	六 十 四	計畫區 西南 隅，私 立明志 科技大 學南側 甲種工 業區與 乙種工 業區之 區界線	乙種工業 區 (0.0305)	甲種工業區 (0.0305)	1.由於民國 89 年辦理工業區分類專案通盤檢討時，甲種工業區之區界線規劃意旨，係依南亞塑膠股份有限公司之廠址範圍劃設，惟現有甲種工業區之區界線與土地權屬範圍不符，應係第一次通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。 2.配合計畫圖重製重新套繪地籍範圍修正甲種工業區之區界線，以符實際。	採納市政府列席人員說明，除併明志科技大學陳情案(逕向本部陳情意見綜理表編號第 1 案)變更部分外，剩餘零星甲種工業區應指定為乙種工業區。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

11. 人民或團體陳情意見類

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
人 5	人 5	計畫區 中央偏 北義學 國小北 側之零 工(2) 土地	零星工業 區【零工 (2)】(泰山 鄉泰山段 二小段393 地號) (0.0673) 住宅區 (0.0075)	零星工業區 【零工(2)】(新 北市泰山區同 興段168地 號、泰山段二 小段393及 393-4地號等3 筆土地) (0.0748)	1.原坐落之新北市泰山區泰山段二小段393地號因部分地籍範圍被納入東側住宅區細部計畫區辦理市地重劃整體開發，故逕為分割後僅泰山段二小段393-3地號位於重劃範圍，而泰山段二小段393及393-4地號則仍位於重劃範圍外。 2.重劃範圍內之泰山段二小段393-3地號經地籍整理後已與泰山段二小段393-5地號共同取配成為新北市泰山區同興段168地號。 備註： 零工(2)範圍依地籍：新北市泰山區同興段168地號、泰山段二小段393及393-4地號等3筆土地。	採納市政府列席人員說明，配合土地產權及實際使用範圍，修正其變更範圍，以符實際（詳如附圖十一）。
人 1 1	人 11	計畫區 南側明 志科技 大學東 面之附 帶條件 整體開 發商業 區【原 市(3) 用地】	商業區 (附) (0.2464) (附帶條 件：採以市 地重劃方 式開發，需 提供50% 土地無償 提供停車 場使用。)	商業區 (0.2464) (細部計畫為 市場用地)	1.原附帶條件規定須負擔50%土地作為停車場，並採市地重劃方式整體開發，可取回土地較少，致土地所有權人配合開發意願低。 2.依「都市計畫整體開發地區處理方案」檢討，因缺乏整體開發可行性，故予恢復原來使用分區，以解除整體開發之限制。 3.原來使用分區於細部計畫為市場用地【市(3)】，土地所有權人得依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」、「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請市場用地多目標使用開發。 備註： 恢復原來使用分區，以解除整體開發之附帶條件。	1.照市政府核議意見修正通過。 2.增訂附帶條件如下： (1)變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。 (2)變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於變更後基準容積之1.5倍。
人 2 0	人 2 0	泰山鄉 山腳段 大窠口 小段 77-92 、77-97 地號等 2筆土 地	住宅區 (0.0022)	住宅區(附) (0.0022)	1.本案於「泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫」案為社教用地【社(3)】，於民國61年擬定泰山都市計畫時原係農業區，民國69年經鄉公所價購興建活動中心，於民國71年建設完成取得使用執照(71泰使字第2081號)在案。惟後於民國73年第一次通盤檢討將活動中心變更為社教用地時，未精確套繪地籍圖而於樁位測釘時，誤納入毗鄰22平方公尺之私有土地(新北市泰山區山腳段大窠口小段77-92、77-97地號)。 2.該活動中心已開闢使用迄今近30年，對於被劃入社教用地之零星私有土地，並無擴充	1.照市政府核議意見修正通過。 2.修正意見： 變更回饋以捐獻土地為原則，且土地所有權人應與新北市政府簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定 3.新北市政府於提

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
					<p>使用需求。</p> <p>3.另社(3)用地周邊皆屬已辦竣市地重劃之住宅區，若併毗鄰分區調整為住宅區，則與周邊已完成重劃之住宅區條件不符，基於公平性與合理性，應要求相當條件之變更回饋，故依陳情人毗鄰土地參與市地重劃之重劃負擔比例 39.58%為原則，以符公平性與一致性。</p> <p>備註： 本案現行計畫為社教用地【社(3)】，配合變更內容綜理表編號第八案主要計畫與細部計畫拆離，將社教用地列為細部計畫公共設施用地，故經拆離後本案所屬主要計畫土地使用分區為住宅區。</p> <p>附帶條件： 1.「泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫」案於辦理通盤檢討時應配合將細部計畫社教用地【社(3)】之指定地號範圍變更為住宅區。在細部計畫未配合調整前，應以主要計畫內容為準。 2.指定地號範圍，土地所有權人應自願捐獻建築基地面積之當期公告土地現值 39.58%金額予新北市政府後，始得申請建照。且其土地使用強度得比照毗鄰住宅區建蔽率 60%，容積率 300%之規定辦理。</p>	大會審議前應取得土地所有權人之變更同意書，否則應提請大會討論決定。
人 3 2	人 3 2	計畫區 中央偏 南之機 (6)用 地	機關用地 【機(6)】 (供消防隊 及民眾活 動中心使 用) (0.0849)	機關用地【機 (6)】(供警政單 位、泰山區所 屬單位及民眾 活動中心使 用) (0.0849)	<p>1.依內政部相關函釋，機關用地應詳予敘明作何機關使用，且依法僅限於作指定用途之使用。</p> <p>2.由於民國 84 年 3 月 1 日內政部消防署正式成立，自此消防事務完全自警政機關獨立，並納入緊急救護事務，故指定用途應予區分，不宜再混用。</p> <p>3.區公所已附設托兒所，故該用途亦應指定之。</p> <p>4.落實公有土地管用合一(使用者與管理者一致)。</p>	參採市政府列席人員說明，將指定使用單位修正為：「供警政單位、民眾活動中心及相關政府單位使用。」，以符實際。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
人 4 6	人 4 6	泰山都市計畫區南側與新莊都市計畫交界之丹鳳街	新莊都市計畫乙種工業區 (0.0889)	泰山都市計畫乙種工業區 (0.0889)	1.泰山都市計畫區南側部分範圍線於計畫圖重製時原係依丹鳳街西側邊線延伸為區界線，惟與毗鄰新莊都市計畫範圍線不一致，而出現縫隙。 2.因新莊都市計畫圖已先行辦理重製，即將發布實施，為解決兩都市計畫範線不符疑義，爰配合新莊都市計畫範圍線調整。 備註： 本處計畫範圍線與新莊都市計畫交界以新莊都市計畫範圍線為準。	參採市政府列席人員說明，由於丹鳳街係屬細部計畫 8 公尺道路，故請將「主要計畫調整後，細部計畫應配合變更」乙節納入變更理由妥為補充，以資完備。
人 4 9	人 4 9	計畫區東北側新五路以西與泰山塭仔圳公 2 用地以東原 II-20 號道路及其北側地區	河道用地 (0.7285)	河川區 (0.3380)	1.該河道用地現況為防汛道路(中港西路)及貴子坑溪，其土地權屬皆為新北市所有，爰考量貴子坑溪兩側之防汛道路多數路段已規劃為計畫道路及其使用現況，故配合變更為道路用地，以利道路系統之連通。 2.中港西路與新五路口因應劃設道路標準截角需要，配合變更部分農業區為道路用地。 3.另考量貴子坑溪土地使用分區之一致性，故按照內政部民國 92 年 12 月 26 日臺內營字第 0920091568 號及經濟部經水字第 09202616140 號會銜函說明，依水利法公告流經都市計畫區之河川，統一以「河川區」名稱劃定分區。	1.照市政府核議意見通過。 2.河川區之認定併小組初步建議意見第十六-(二)點。
		農業區 (0.0011)	道路用地 (0.0011)			
人 5 0	人 5 0	泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫與泰山主要計畫交界處	住宅區 (0.0345)	道路用地 (0.0345)	1.泰山東側住宅區細部計畫與泰山主要計畫之樁位成果未共線，致部分 II-16 號道路及 IV-1 號道路路幅與主要計畫住宅區重疊而不足計畫寬度。 2.東側住宅區細部計畫範圍內土地業已依地籍完成市地重劃土地分配，而 II-16 號道路及 IV-1 號道路路幅與主要計畫住宅區重疊部分則不屬重劃範圍內。 3.考量 12 公尺之 II-16 號道路及 4 公尺之 IV-1 號道路路幅之合理性與一致性，應維持計畫寬度不變。	照市政府於會中所提修正意見通過(詳如附圖十二)。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

12. 配合第八案主細計拆離後之主要計畫土地使用計畫面積調整細項

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
八 之 一	--	主要計畫 土地使用 計畫面積	停車場用地(0.2603)	住宅區 (11.4272)	1.鄰里性機關用地、鄰里性社 教用地、鄰里公園兼兒童遊 樂場用地、兒童遊樂場用 地、人行廣場用地、停車場 用地、市場用地等屬鄰里性 之公共設施用地，列為細部 計畫公共設施用地。 2.非屬串連鄰里單元及連通重 要幹道之計畫道路、寬度未 達 12 公尺、位於土地使用分 區內之人行步道及出入道 路，列為細部計畫道路用地。 3.前述列入細部計畫公共設施 用地及道路用地者，於主要 計畫圖係調整劃入毗鄰土地 使用分區。	照市政府核議意見 通過。
			道路用地(7.5066)			
			鄰里公園兼兒童遊樂 場用地(2.0908)			
			兒童遊樂場用地 (1.1521)			
			人行步道用地(0.0152)			
			社教用地(0.4022)			
			機關用地(0.0143)	商業區 (1.8216)		
			市場用地(0.7360)			
			停車場用地(0.3920)			
			人行廣場用地(0.4045)			
道路用地(0.2748)						

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定計畫圖分割測量面積為準。

十九、逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	明志科技大學 泰山區中山段281地號等95筆土地及明志段255地號	1.為因應產業發展及明志科技大學校舍興建需要，原南亞公司已將該土地出售予學校，原基地已不適合工業生產使用。 2.因應校務發展需求，教學及住宿空間不足，且為學校長遠發展，該土地將提供做為教學與產學合作發展空間，並已獲教育部核准變更。	建議將本校所有之甲種工業區、乙種工業區及住宅區土地，變更為文教區，以茲適法。	經審視私立明志科技大學回覆說明資料尚有下列事項須請校方補充敘明： 1.變更範圍之合理性請校方再檢討補充。 2.新舊校區之坡度分析，以瞭解受坡度限制對校舍改建或開發影響。 3.請校方研擬新舊校區整合規劃構想、實質規劃配置方案及分期分區發展計畫等，作為分階段變更指導原則。 4.擬將校區土地納入應經都市設計審議地區，以確保空間品質。	併專案小組初步建議意見第十七點。
2	築盛建設股份有限公司(負責人王達立) 泰山區南林段475地號1筆土地	1.茲因泰山區南林段475地號依目前都市計畫書規定之使用分區為住宅區。但日前經建築師詢問貴局時，貴局告知本街廓上南林段483、478、477、477-1、475、464地號等6筆土地已預計劃定為公園用地，目前主要計畫已於內政部審議中。 2.經了解貴局原認知本街廓臨明志路二段上，南林段483、478、477、477-1、475、464地號等6筆土地原為明志書院所擁有，明志書院又無法人或管理人進行管理，所以提出變更使用分區為公園用地計畫，其中鄰明志路二段上南林段472地號為私人所有，因此維持原使用分區為住宅區規定；由於本公司購買南林段475地號時，市政府公開資訊中並	建議比照鄰地-南林段472地號維持原使用分區為住宅區，以維護本公司應有之權利。	陳情訴求係屬細部計畫內容，建議納入細部計畫處理，另考量陳情人權益，本府將於近期召會協調。 理由： 1.因民國99年市都委會通過方案即已將南林段478地號以外屬明志書院所有之土地由住宅區變更為細部計畫之公園用地，之後才因其地上權人佔用土	經查陳情建議事項，係屬細部計畫內容，故請新北市政府妥為處理，以維護相關土地所有權人權益。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		無法查知本地號將會變更使用分區為公園用地，而本公司亦已於民國 101 年 11 月 17 日取得土地所有權。		地欠繳地價稅情事而遭法拍，即因時間差而造成陳情。 2.本次通盤檢討已併同辦理主要計畫與細部計畫拆離作業，故由住宅區變更為公園用地部分係屬細部計畫內容。	
3 *	明志書院管理委員會(主任管理員陳春祈) 泰山區南林段 475、475-1、475-2、464、476-1(部分)、477、477-1、483 地號等 8 筆土地	1.明志書院名下土地，於民國 94~95 年透過第二次都市計畫通盤檢討程序，將泰山區南林段 475、475-1、475-2、464、477、477-1、483 地號等 7 筆土地使用分區全部更改為公園用地，以利明志書院往後發展時的整體性。於 99 年 2 月 25 日原臺北縣都委會第 396 次會議審議通過，並配合中央都市計畫審議政策，拆離主細計內容，主要計畫於 100 年 1 月報請內政部審議，刻於內政部都委會審議中，以致變更為公園用地的計畫，延宕多時尚未公告實施。 2.民國 83 年明志書院土地佔用人，開始將土地轉租謀利，93 年被國稅局盯上，開徵地價稅(原先明志書院是宗教用地免稅)，土地佔用人只繳了 93 年和 94 年的稅金，95 年以後一直欠稅不繳，導致明志書院土地於 101 年 9 月 5 日遭法院公開拍賣。南林段 475 地號(目前使用分區是屬住宅區)竟然被土地佔用人優先得標承購(因為佔用明志書院土地者，在該筆土地上設有地上權)。 3.法院烏龍判決(有所得就該交稅金，這是人盡皆知的道理，也是大家都應該遵守的國家法規，法官未拍賣租金所得人的財產，竟然將未得分文的明志書院土地拍賣，使明志書院成為受害者)，土地佔用者得標土地後，於 101 年 11 月 27 日轉賣給建商，建商隔月底向新北市政府申請建照，才知道明志書院名下的土地，已經透過都市計畫通盤檢討程序更	1.希望內政部營建署能以專案方式，趕緊將明志書院名下土地(泰山區南林段 475、475-1、475-2、464、477、477-1、483 地號等 7 筆土地)，即原臺北縣都委會第 396 次會議審議通過變更為公園用地的案子，提早發布，方便新北市政府	陳情事由係屬細部計畫內容，建議納入細部計畫處理，將再提本市都委會研議。	經查陳情建議事項，係屬細部計畫內容，故請新北市政府妥為處理，以維護相關土地所有權人權益。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		改為公園用地。	<p>全盤規劃，提早開發明志書院這塊文化寶地，發揚義學精神，提倡已有 250 年歷史的文化產業。</p> <p>2.明志書院廳舍坐落於泰山區南林段 478 地號，佔地 324.91 平方公尺 (大約 98.29 坪)，主體建物後方已緊鄰地界，壓迫感幾乎讓人窒息，因而於民國 73 年地方民意透過泰山一通，將緊鄰的土地(南林段 476-1 地號)劃</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>為保存區(73年10月26日公告),以利往後明志書院未來開發利用,這是李騰輝鄉長任內,地方耆老和智慧眼光所做出的共識和決策。如今檢討明志書院開發和推展之際,建請新北市政府城鄉局能重視地方仕紳的決定,將緊鄰明志書院後方的土地(附建議圖示),再切一小塊土地列為公園用地,配</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			合明志書院的讓開發未來更完整。未列為公園用地的部分(針對南林段 476-1 地號土地),再將它由保存區更改為住宅區,如果這個區塊來不及變更,那請將南林段 476-1 地號使用分區暫時維持保存區。		
4*	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 泰山區中山段 376、573、594、655 及 784 地號等 5 筆土地	泰山區中山段 376、573、594、655 及 784 地號等 5 筆土地,刻正由新莊地政事務所依營區圍牆現況辦理土地分割,分割後圍牆外新地號土地,經使用單位檢討無運用計畫,無須變更為機關用地;圍牆內則有運用計畫,請協助變更為機關用地。	依營區圍牆現況辦理土地分割後圍牆外新地號土地,維持原分區無須變更為機關用地;圍牆	併變更內容明細表新編號第三十三案。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			內土地，請協助變更為機關用地。		
5*	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 泰山區中山段 591、592、651、682、691、692、760、776、782 及 783 地號等 10 筆土地	<p>1.校方使用營區土地包括泰山區中山段 573、594、655-1 地號等 3 筆土地；營區使用校方土地包括泰山區中山段 591、592、651、682、691、692、760、776、782 及 783 地號等 10 筆土地，刻正由新莊地政事務所依營區圍牆現況辦理土地分割作業。</p> <p>2.本中心民國 102 年 3 月 25 日召開研商「飛指部『神箭營區』與明志科技大學早年用地相互使用後續處理案」，會議結論如下：</p> <p>(1)為釐清現況相互使用之標的，北部地區工程營產處已依營區圍牆完成軍方土地分割作業，現況校方使用軍方土地係坐落新北市泰山區中山段 573、594、655-1 地號等 3 筆土地，面積 0.3911 公頃；請明志科技大學以該圍牆為界，辦理土地分割作業，確定軍方使用校方之土地地號及面積，俾利後續研商。</p> <p>(2)本案土地刻由新北市政府辦理都市計畫通盤檢討，現正於內政部都委會審議中，為解決土地問題，明志科技大學與軍方均同意「機關用地」與「學校用地」按現有圍牆劃分，由雙方分別向新北市政府城鄉發展局提出都市計畫變更意見。</p>	依營區圍牆現況辦理土地分割後圍牆外新地號土地，維持原分區無須變更為機關用地；圍牆內土地，請協助變更為機關用地。	併變更內容明細表新編號第三十三案。	照市政府研析意見。
6*	楊連生 泰山區南林段 736 地號 1 筆土地	本人於民國 101 年 11 月 27 日辦理繼承泰山區南林段數筆土地，其中南林段 736 地號的土地使用分區為部分綠地、部分保存區，故請佳興測量工程有限公司釘樁並分割，才知該筆土地正在進行變更為保存區，此變更涉及該筆土地所有權人之權益，且泰山巖祖師廟所有之持分為 2/8、其他所有人持分為 6/8。	請勿將其他所有權人部分變更為保存區（此土地現狀為綠地且上面種滿樹木	併變更內容明細表新編號第十一案。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			並開放供大眾休憩使用),避免造成土地所有人楊連生等22人之財產損失。		
10	臺灣中油股份有限公司 油品行銷事業部 臺北營業處 泰山區泰林段 1288-2、1305-1地號 等2筆土地	新北市泰山區泰林段1288-2、1305-1地號等2筆加油站用地屬畸零地,本公司無業務需用且現況為已開闢之巷道。	建議回復其原使用分區。	併變更內容明細表新編號第十四案。	照市政府研析意見。

附表一 都市計畫圖重製重新丈量前後土地使用計畫面積分配比較表

項目	本次通盤檢討 前面積(公頃)	計畫圖重製重新 丈量面積(公頃)	計畫圖重製重新丈量 前後面積差異(公頃)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	219.4200	206.0302	-13.3898	註 5
	商業區	34.6474	33.9203	-0.7271	
	甲種工業區	11.2100	11.3679	+0.1579	
	乙種工業區	57.9473	55.2110	-2.7363	註 5
	零星工業區	0.1500	0.0673	-0.0827	
	產業專用區	3.4500	3.1096	-0.3404	
	醫療專用區	5.6908	5.9222	+0.2314	
	宗教專用區	2.5092	2.5402	+0.0310	
	電信專用區	0.2100	0.2112	+0.0012	
	加油站專用區	0.5100	0.6491	+0.1391	
	自來水事業專用區	0.0400	0.0352	-0.0048	
	保存區	0.7000	0.6967	-0.0033	
	農業區	17.7648	35.8097	+18.0449	註 5
	行水區	3.1062	3.4856	+0.3794	
	河川區兼供道路使用	1.2838	1.2933	+0.0095	
	未設定分區(註 3)	0.1820	0.1820	0.0000	
	小計	358.8215	360.5315	+1.7100	
	公共 設施 用地	機關用地	18.3000	20.0164	+1.7164
學校用地(國小)		17.2000	17.3279	+0.1279	
學校用地(國中)		14.9800	14.8475	-0.1325	
學校用地(高中)		4.1000	4.2170	+0.1170	
私立學校用地(私立明志工專)		6.0600	6.6117	+0.5517	
市場用地		0.6900	0.7360	+0.0460	
兒童遊樂場用地		1.1300	1.1521	+0.0221	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		2.1600	2.0908	-0.0692	
公園用地		25.2062	23.8413	-1.3649	註 5
綠地用地		3.5975	1.2828	-2.3147	註 5
公園兼體育場用地		3.7300	3.7531	+0.0231	
體育場用地		3.9094	3.9743	+0.0649	
人行廣場用地		0.2300	0.4045	+0.1745	
停車場用地		1.4600	1.5383	+0.0783	
道路用地		65.5960	74.7938	+9.1978	註 5
道路用地(園道)(註 3)		0.0545	0.0545	0.0000	
變電所用地		1.2922	1.3240	+0.0318	
社教用地		0.4100	0.4022	-0.0078	
電路鐵塔用地		0.0953	0.0952	-0.0001	
捷運系統用地		0.5320	0.5252	-0.0068	
加油站用地		0.1200	0.1204	+0.0004	
交通用地		2.8600	2.6986	-0.1614	
溝渠用地		4.6100	4.6301	+0.0201	
高速公路用地		0.6482	0.6476	-0.0006	
高速公路用地兼供道路使用		0.0320	0.0326	+0.0006	
人行步道用地(註 4)		0.0152	0.0152	0.0000	
河道用地		2.1600	0.7285	-1.4315	註 5
小計	181.1785	187.8616	+6.6831		
合計(1)	517.6632	507.6225	-10.0407	都市發展用地面積	
合計(2)	540.0000	548.3931	8.3931	計畫總面積	

註：1. 都市發展用地面積不包括農業區、行水區、河川區兼供道路使用及未設定分區面積。

2. 依據民國 93 年 8 月 12 日改制前臺北縣政府召開「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業」(泰山都市計畫)第四次成果疑義研討會決議，將界於機關用地【機(7)】，與住宅區、商業區及工業區所圍地區，因前次通盤檢討發布實施之都市計畫圖顏色模糊似未著色，難據以判斷土地使用分區類別處認定為「未設定分區」(詳會議紀錄序號第 52 案結論)，其面積逕依都市計畫圖丈量為 0.1820 公頃。

3. 道路用地(園道)於現行計畫書中係計列於道路用地欄並未單獨列舉，其面積逕依都市計畫圖丈量為 0.0545 公頃，並於道路用地面積內逕予扣除。

4. 人行步道用地於現行計畫書中係計列於道路用地欄並未單獨列舉，其面積逕依都市計畫圖丈量為 0.0152 公頃，並於道路用地面積內逕予扣除。

5. 造成測量面積差異原因應係當時之測量設備、儀器精度、測量方法、測量人員技術與素質未如今日進步與嚴謹所導致。

6. 表內各項面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。



原計畫	新計畫
未設定分區 (0.1783 公頃)	道路用地(兼供溝渠使用)(附) (0.2160 公頃)
商業區 (0.0005 公頃)	
甲種工業區 (0.0162 公頃)	
機關用地(機(7)) (0.0210 公頃)	
未設定分區 (0.0037 公頃)	機關用地(機(7)) (0.0037 公頃)

計畫圖例：

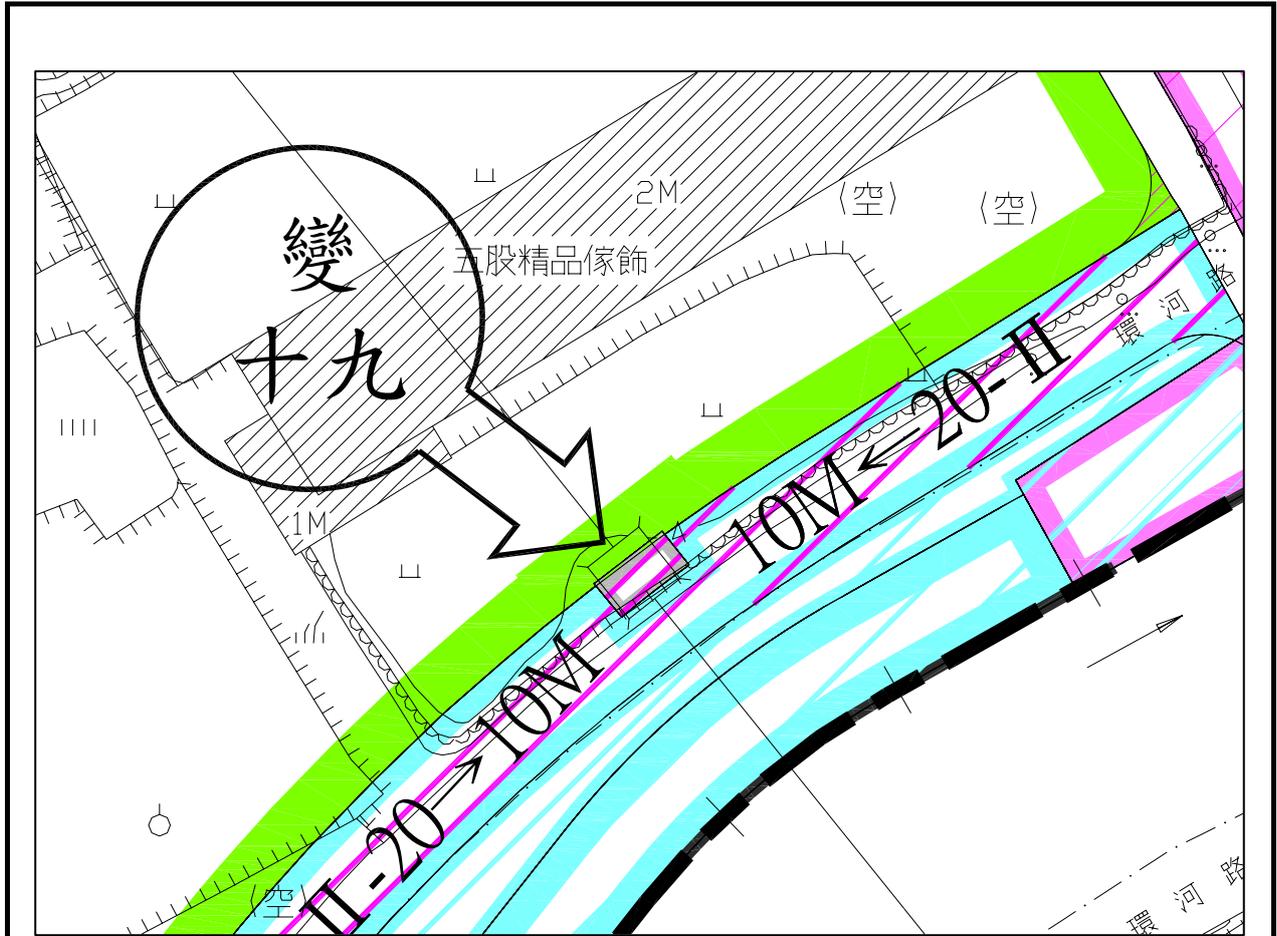
- 住宅區
- 未設定分區
- 商業區
- 機關用地
- 甲種工業區
- 道路用地

變更圖例：

- 道(溝) 變更未設定分區為道路用地(兼供溝渠使用)
- 機 變更未設定分區為機關用地
- 道(溝) 變更商業區為道路用地(兼供溝渠使用)
- 道(溝) 變更甲種工業區為道路用地(兼供溝渠使用)
- 道(溝) 變更機關用地為道路用地(兼供溝渠使用)

註：(附)：係指訂有附帶條件，
詳見變更內容明細表。





原計畫	新計畫
電路鐵塔用地 (0.0031 公頃)	道路用地 (0.0029 公頃)
	農業區 (0.0002 公頃)

計畫圖例：

- 農業區
- 電路鐵塔用地
- 行水區
- 道路用地
- 河道用地
- 主要計畫範圍線

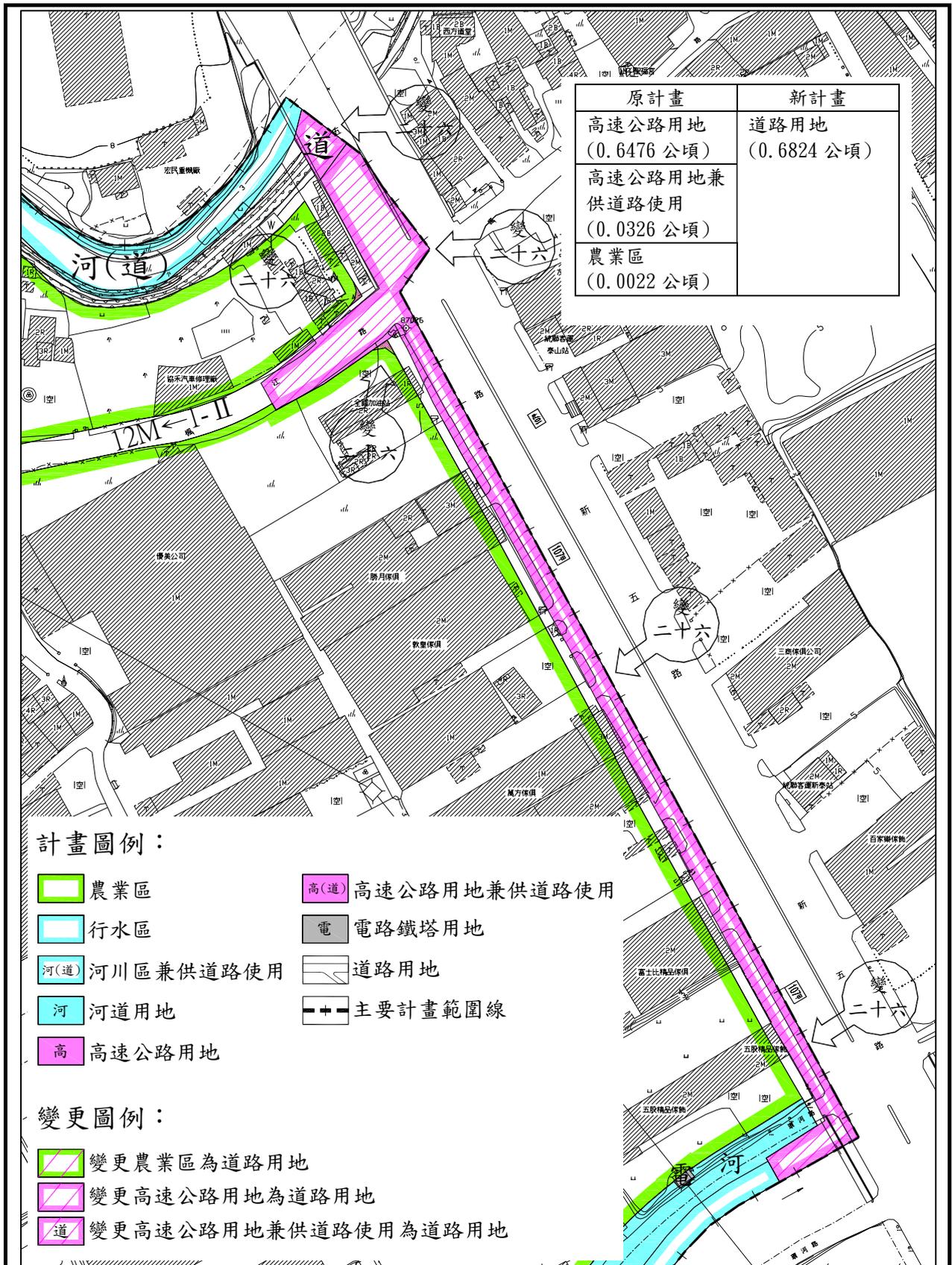
變更圖例：

- 變更電路鐵塔用地為農業區
- 變更電路鐵塔用地為道路用地

附圖二

變更都市計畫內容示意圖(新編號第十九案)

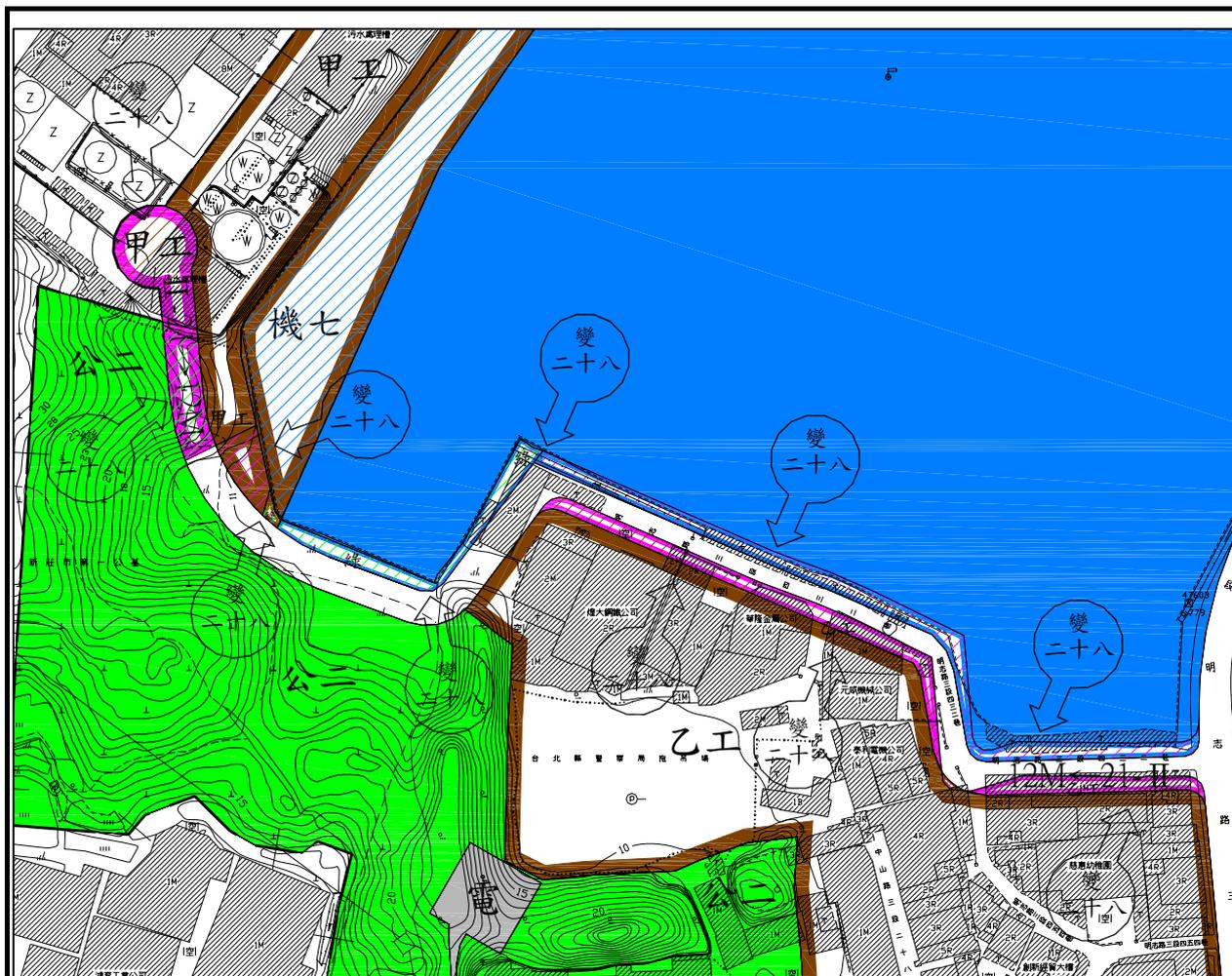




附圖三

變更都市計畫內容示意圖(新編號第二十六案)





原計畫	新計畫
道路用地 (0.2768 公頃)	甲種工業區 (0.0929 公頃)
	乙種工業區 (0.1318 公頃)
	公園用地(公(2)) (0.0521 公頃)
甲種工業區 (0.0329 公頃)	道路用地 (0.1791 公頃)
乙種工業區 (0.0012 公頃)	
機關用地(機(7)) (0.1450 公頃)	
機關用地(機(7)) (0.0613 公頃)	綠地用地 (0.0651 公頃)
甲種工業區 (0.0038 公頃)	

計畫圖例：

- 甲工 甲種工業區
- 電 電路鐵塔用地
- 乙工 乙種工業區
- 道路用地
- 機 機關用地
- 主要計畫範圍線
- 公 公園用地

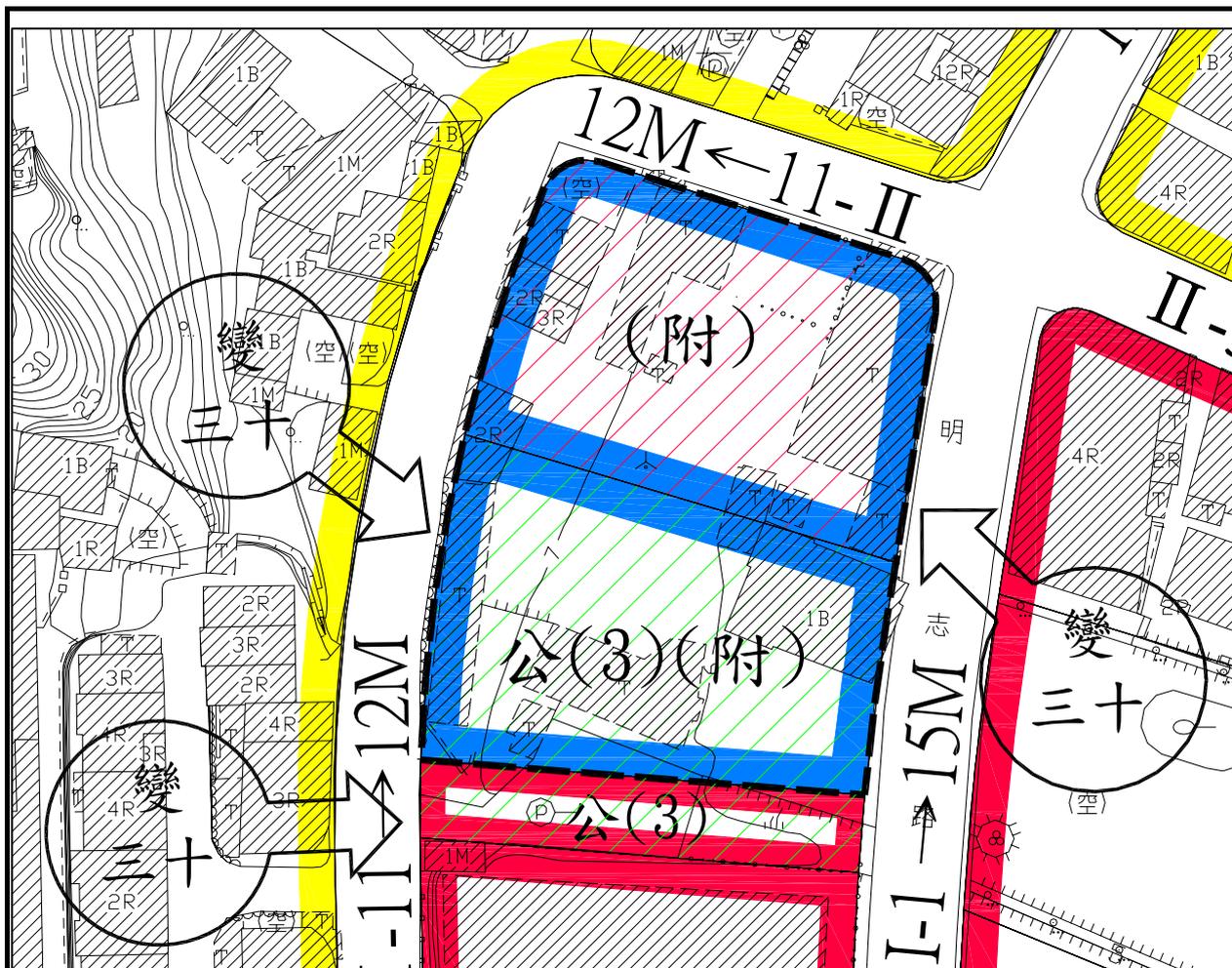
變更圖例：

- 變更甲種工業區為道路用地
- 變更甲種工業區為綠地用地
- 變更乙種工業區為道路用地
- 甲工 變更道路用地為甲種工業區
- 乙工 變更道路用地為乙種工業區
- 公 變更道路用地為公園用地
- 變更機關用地為道路用地
- 變更機關用地為綠地用地

附圖四

變更都市計畫內容示意圖(新編號第二十八案)





原計畫	新計畫
機關用地(機(2)) (0.5019 公頃)	商業區(附) (0.2510 公頃)
	公園用地(公(3))(附) (0.2509 公頃)
商業區 (0.0683 公頃)	公園用地(公(3)) (0.0683 公頃)

計畫圖例：

- 住宅區
- 機關用地
- 商業區
- 道路用地

變更圖例：

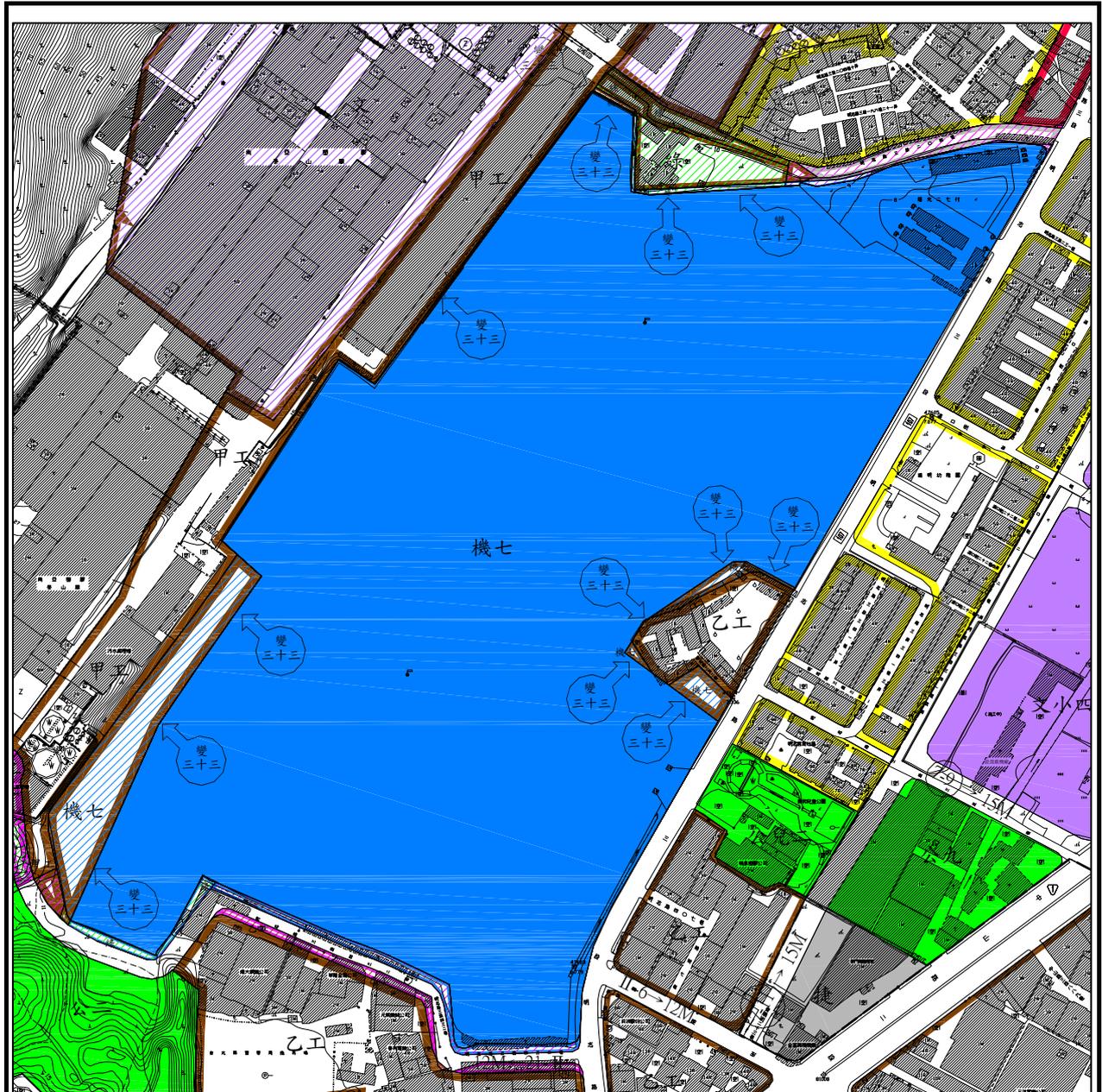
- 變更機關用地為商業區
- 變更機關用地為公園用地
- 變更商業區為公園用地
- 附帶條件變更範圍線

註：(附)：係指訂有附帶條件，
詳見變更內容明細表。

附圖五

變更都市計畫內容示意圖(新編號第三十案)





原計畫	新計畫
乙種工業區 (0.1311 公頃)	機關用地(機(7))(供軍事 用地使用) (0.7894 公頃)
甲種工業區 (0.6583 公頃)	
甲種工業區 (0.3190 公頃)	綠地用地 (0.3606 公頃)
機關用地(機(7)) (0.0416 公頃)	
機關用地(機(7)) (0.0048 公頃)	乙種工業區(0.0001 公頃) 甲種工業區(0.0047 公頃)

計畫圖例：

- 住宅區
- 商業區
- 甲種工業區
- 乙種工業區
- 機關用地
- 公園用地
- 學校用地(國小)
- 捷運系統用地
- 道路用地
- 主要計畫範圍線

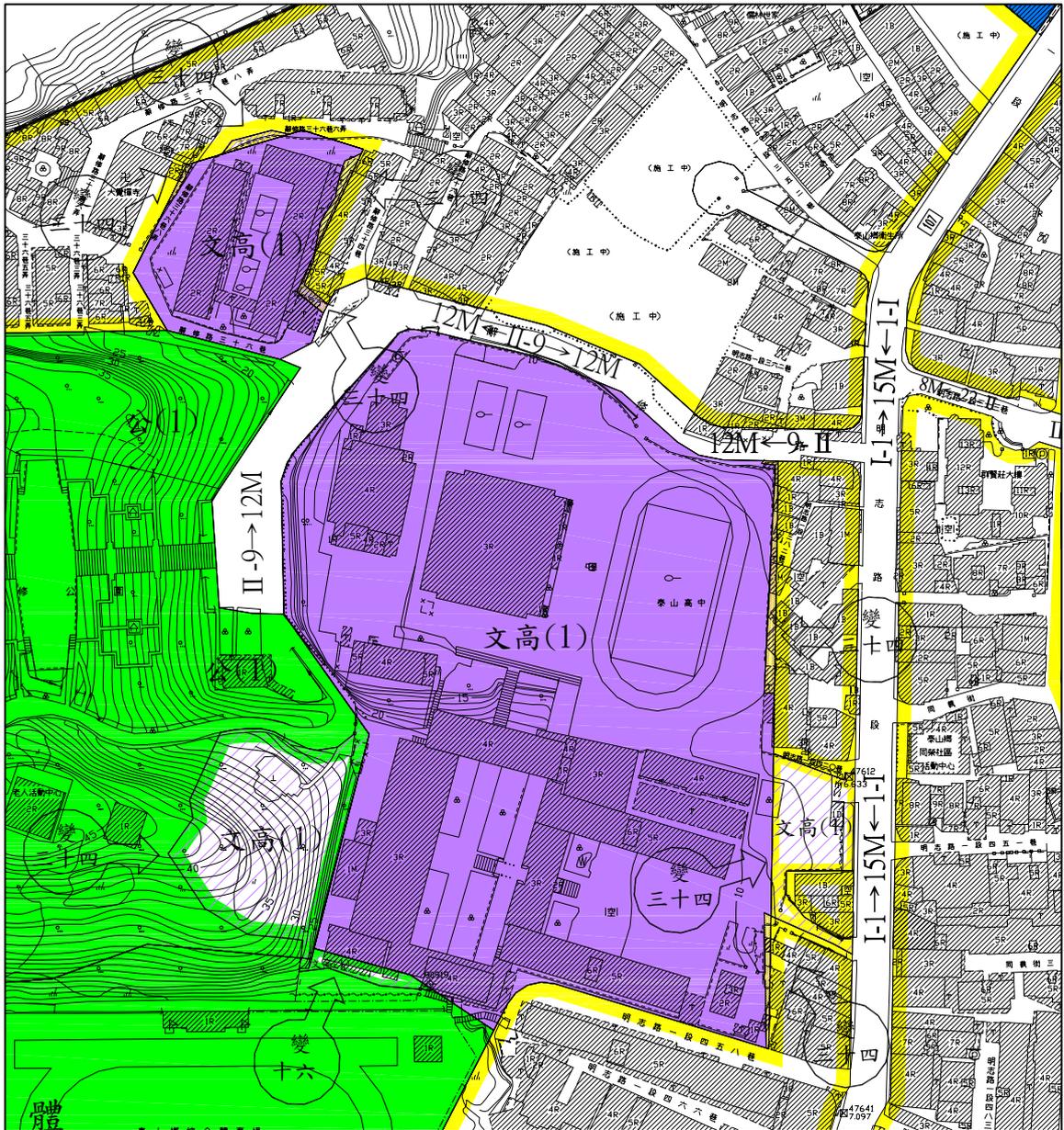
變更圖例：

- 變更甲種工業區為機關用地
- 變更甲種工業區為綠地用地
- 變更乙種工業區為機關用地
- 變更機關用地為甲種工業區
- 變更機關用地為乙種工業區
- 變更機關用地為綠地用地

附圖六

變更都市計畫內容示意圖(新編號第三十三案)





計畫圖例：

原計畫	新計畫
公園用地(公(1)) (0.3967 公頃)	學校用地(文高(1)) (0.5456 公頃)
住宅區	
學校用地(文高(1)) (0.0421 公頃)	住宅區 (0.0421 公頃)

- 住宅區
- 文高 學校用地(文高)
- 公園用地
- 機關用地
- 體育場用地
- 道路用地

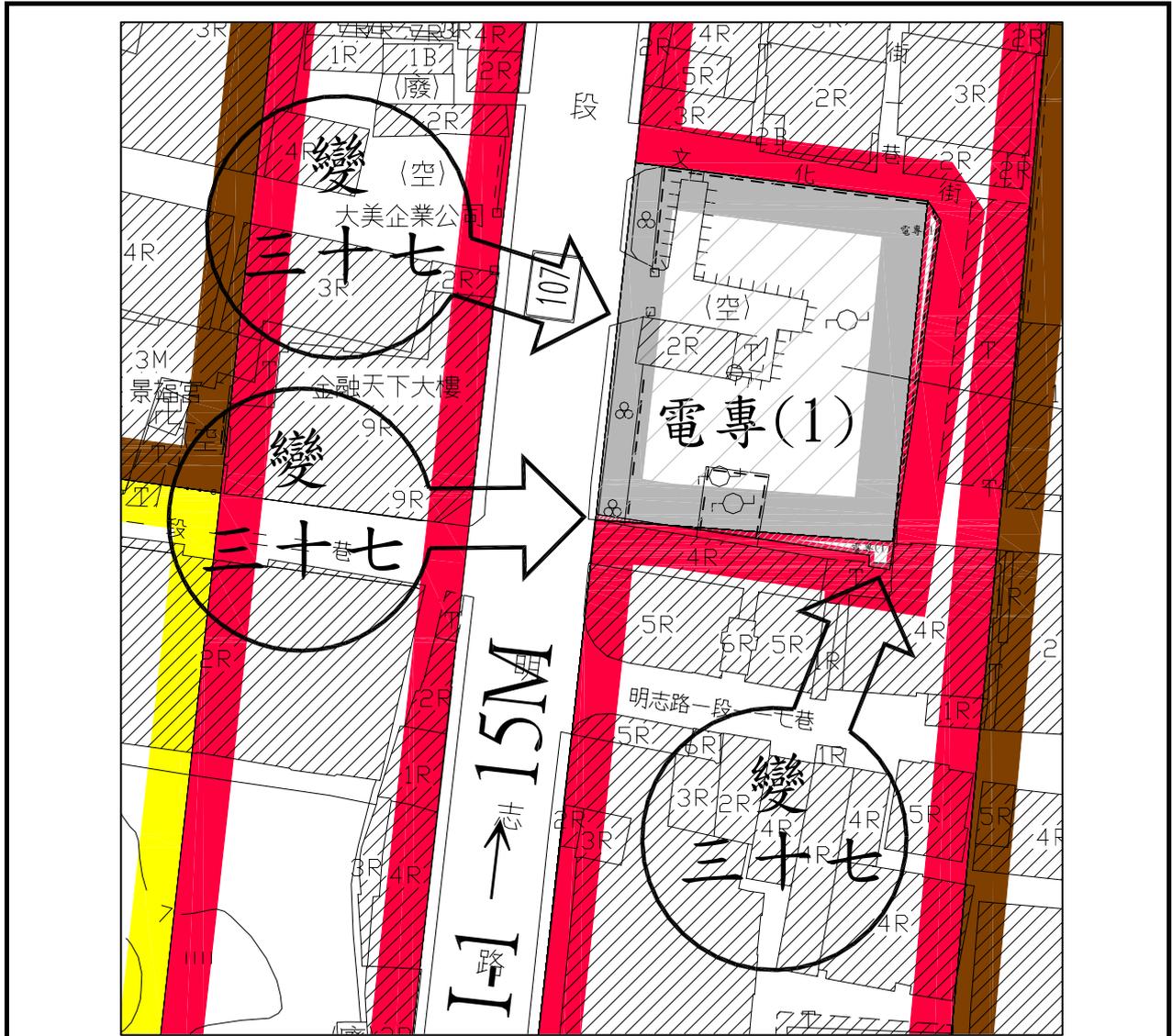
變更圖例：

- 文高 變更住宅區為學校用地(文高)
- 變更學校用地(文高)為住宅區
- 文高 變更公園用地為學校用地(文高)
- 主要計畫範圍線

附圖七

變更都市計畫內容示意圖(新編號第三十四案)





原計畫	新計畫
商業區 (0.0074 公頃)	電力事業專用區(電專(1))(附) (0.0074 公頃)
變電所用地(變(1)) (0.1506 公頃)	商業區 (0.0003 公頃) 電力事業專用區(電專(1))(附) (0.1503 公頃)

註：(附)：係指訂有附帶條件，
詳見變更內容明細表。

計畫圖例：

- 住宅區
- 商業區
- 乙種工業區
- 變 變電所用地
- 道路用地

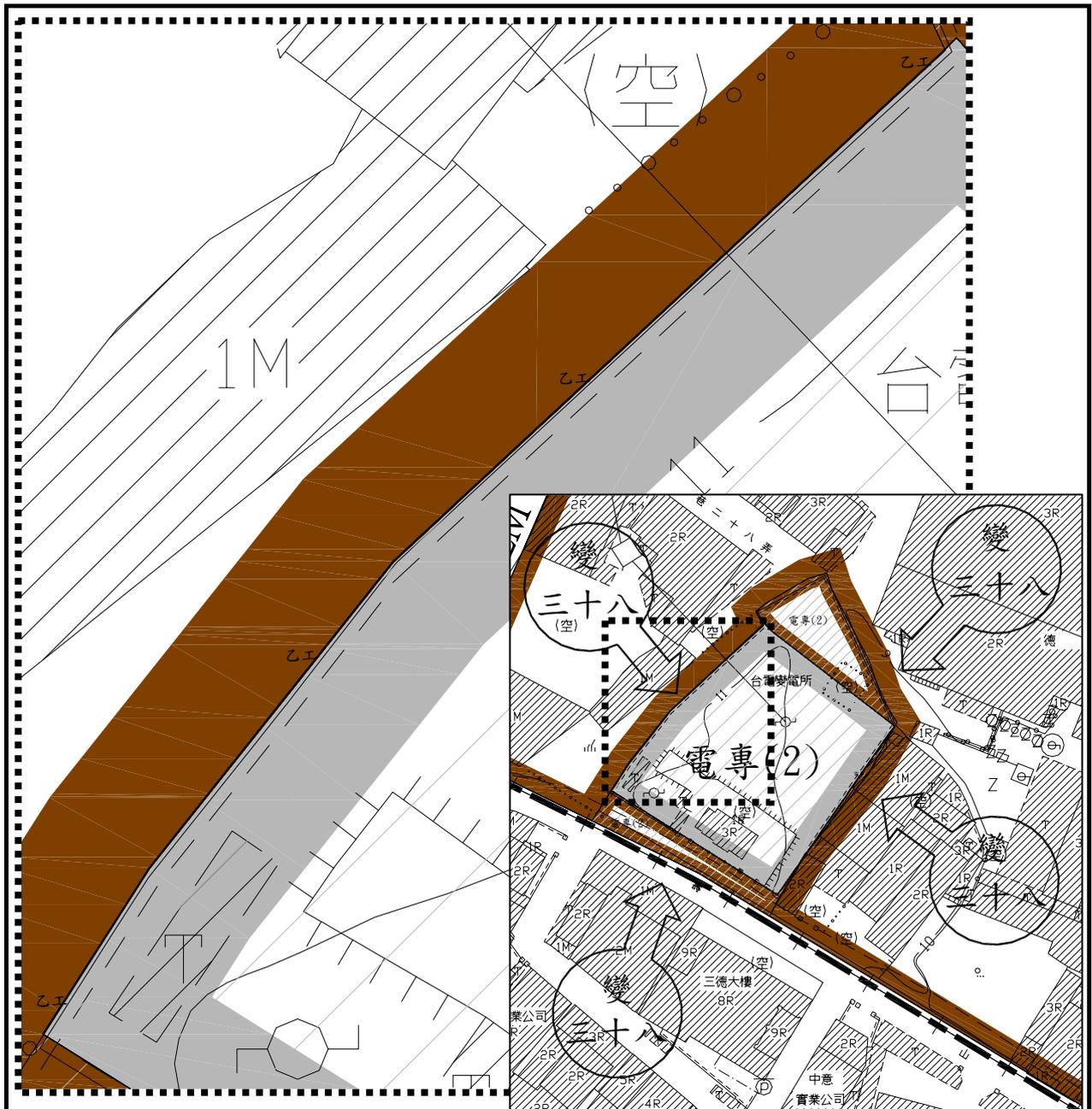
變更圖例：

- 電專 變更商業區為電力事業專用區
- 變更變電所用地為商業區
- 電專 變更變電所用地為電力事業專用區

附圖八

變更都市計畫內容示意圖(新編號第三十七案)





原計畫	新計畫
乙種工業區 (0.0818 公頃)	電力事業專用區(電專 (2))(附)(0.0818 公頃)
變電所用地(變 (2))(0.2425 公頃)	乙種工業區(0.0002 公頃) 電力事業專用區(電專 (2))(附)(0.2423 公頃)

註：(附)：係指訂有附帶條件，
詳見變更內容明細表。

計畫圖例：

- 乙工 乙種工業區
- 變 變電所用地
- 道路用地
- 主要計畫範圍線

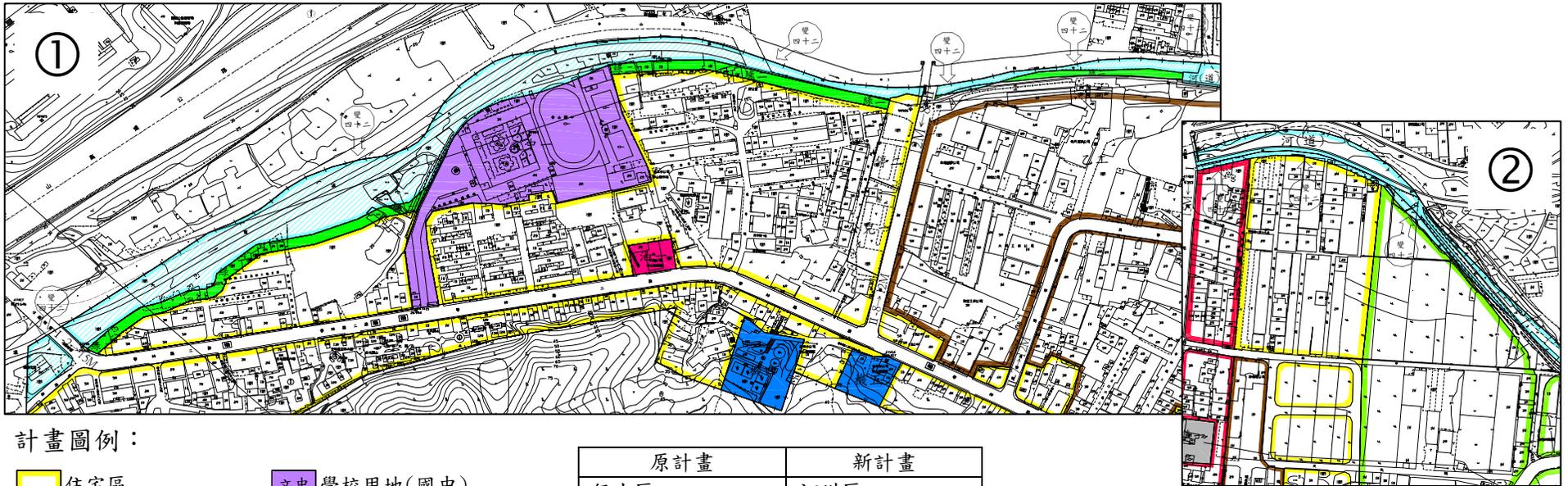
變更圖例：

- 電專 變更乙種工業區為電力事業專用區
- 乙工 變更變電所用地為乙種工業區
- 電專 變更變電所用地為電力事業專用區

附圖九

變更都市計畫內容示意圖(新編號第三十八案)





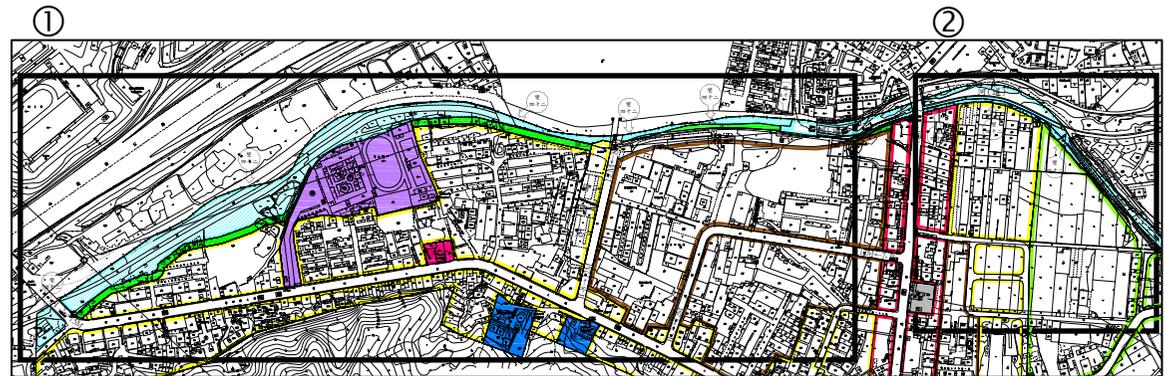
計畫圖例：

- | | |
|----------------|-------------|
| 住宅區 | 文中 學校用地(國中) |
| 商業區 | 機 機關用地 |
| 乙種工業區 | 油 加油站用地 |
| 農業區 | 高 高速公路用地 |
| 行水區 | 道路用地 |
| 河(道) 河川區兼供道路使用 | 主要計畫範圍線 |
| 變 變電所用地 | |

變更圖例：

- | |
|-----------|
| 變更行水區為河川區 |
|-----------|

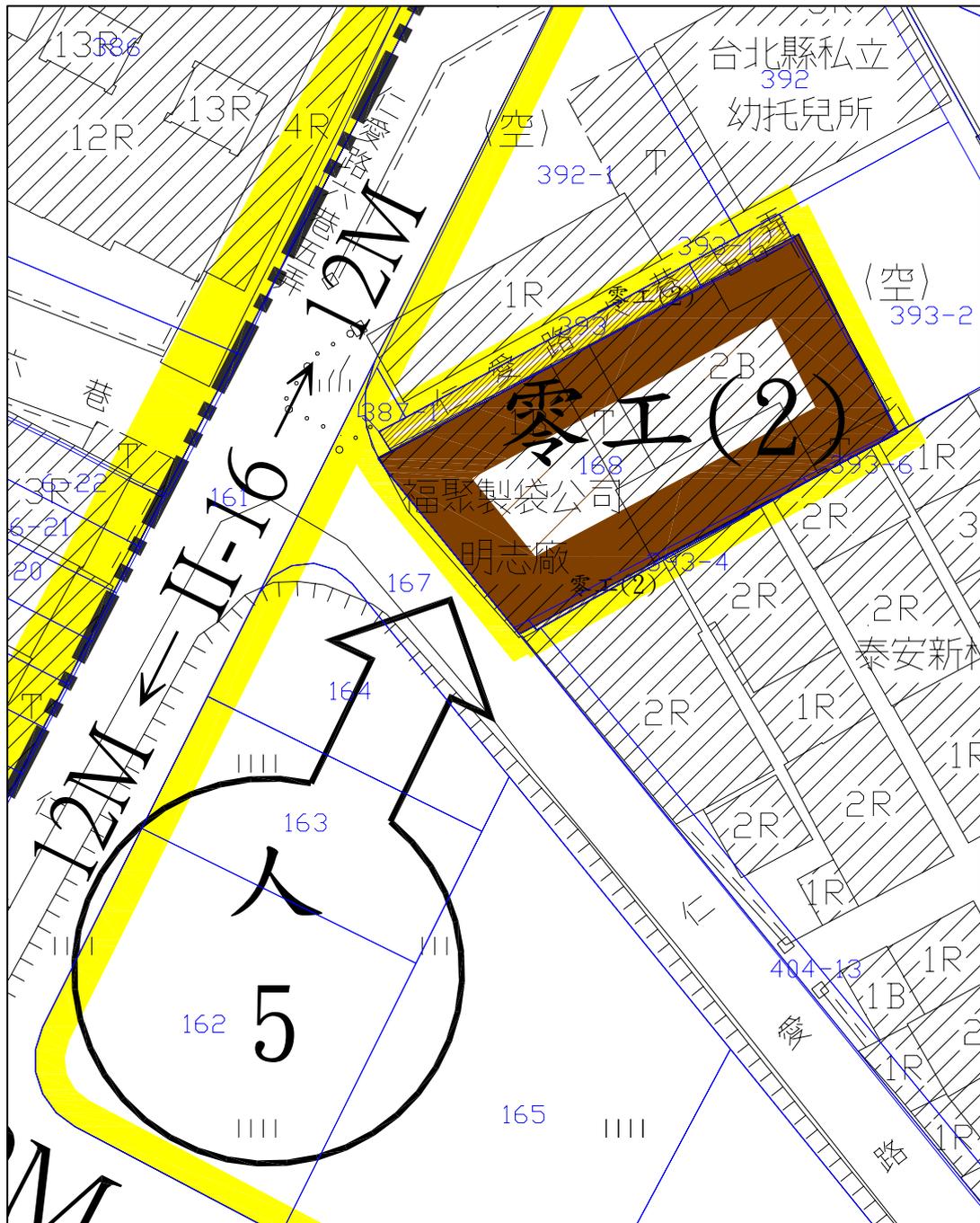
原計畫	新計畫
行水區 (3.0315 公頃)	河川區 (3.0315 公頃)



附圖十

變更都市計畫內容示意圖(新編號第四十二案)





原計畫	新計畫
零星工業區(零工(2))(泰山鄉泰山段二小段 393 地號) (0.0673 公頃)	零星工業區(零工(2))(新北市泰山區同興段 168 地號、泰山段二小段 393、393-1、393-4、393-6 地號等 5 筆土地) (0.0754 公頃)
住宅區 (0.0081 公頃)	

計畫圖例：

- 住宅區
- 零工 零星工業區
- 道路用地
- 細部計畫範圍線

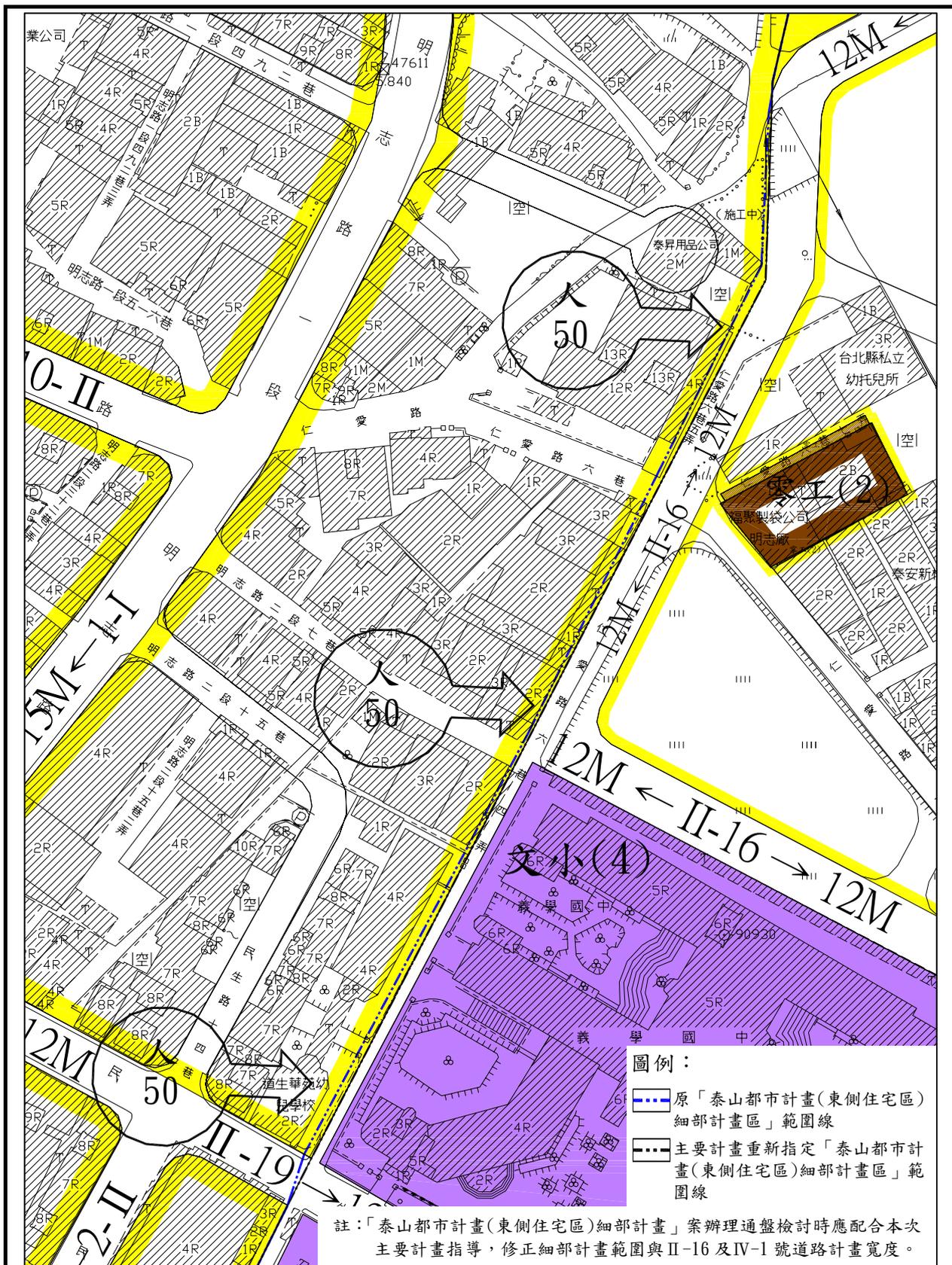
變更圖例：

- 變更零星工業區指定地號
- 變更住宅區為零星工業區

附圖十一

變更都市計畫內容示意圖(新編號第人5案)

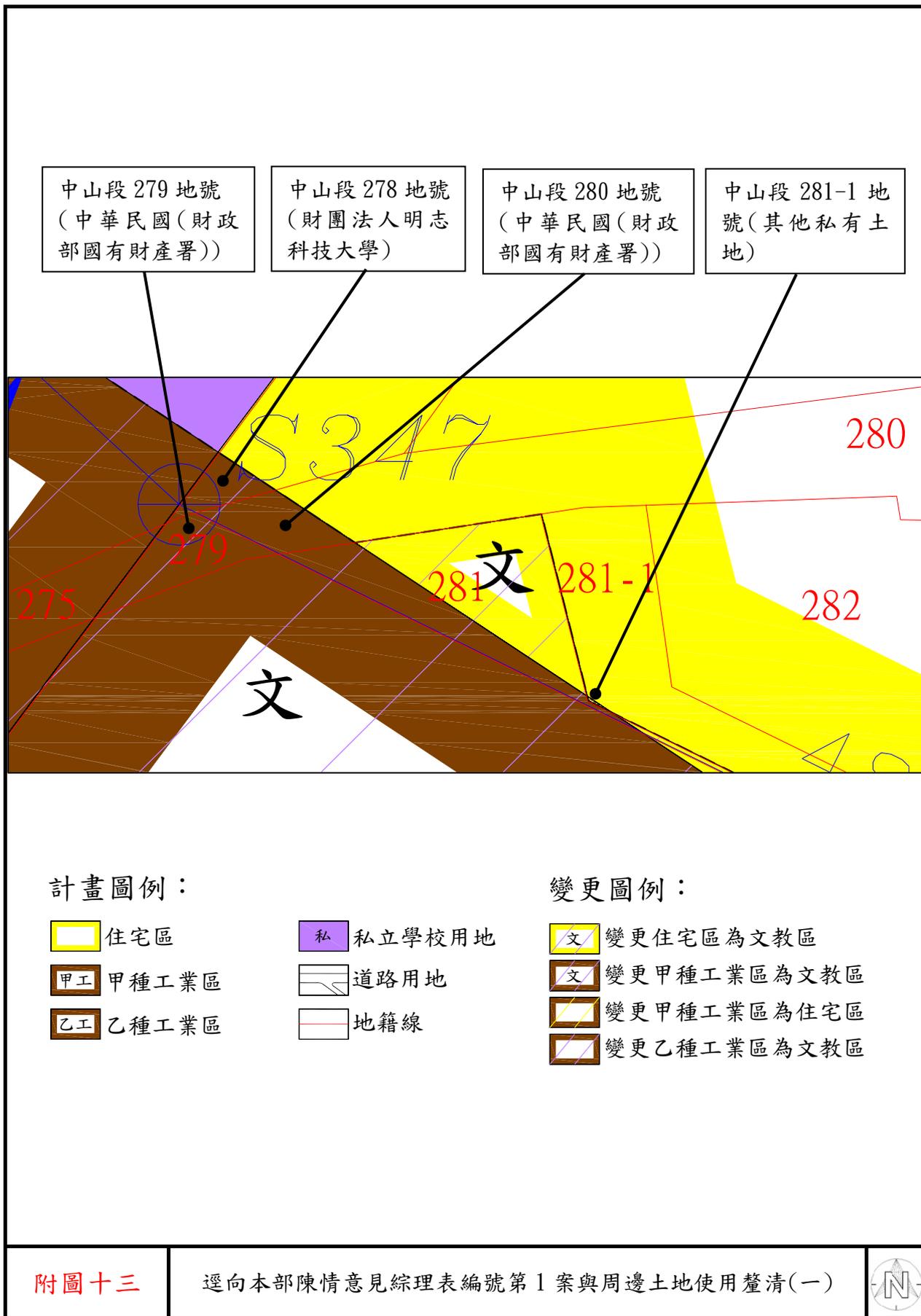




附圖十二

變更都市計畫內容示意圖(新編號第人50案)





中山段 279 地號
(中華民國(財政部國有財產署))

中山段 278 地號
(財團法人明志科技大學)

中山段 280 地號
(中華民國(財政部國有財產署))

中山段 281-1 地號
(其他私有土地)

計畫圖例：

住宅區

甲種工業區

乙種工業區

私立學校用地

道路用地

地籍線

變更圖例：

變更住宅區為文教區

變更甲種工業區為文教區

變更甲種工業區為住宅區

變更乙種工業區為文教區

附圖十三

逕向本部陳情意見綜理表編號第 1 案與周邊土地使用釐清(一)

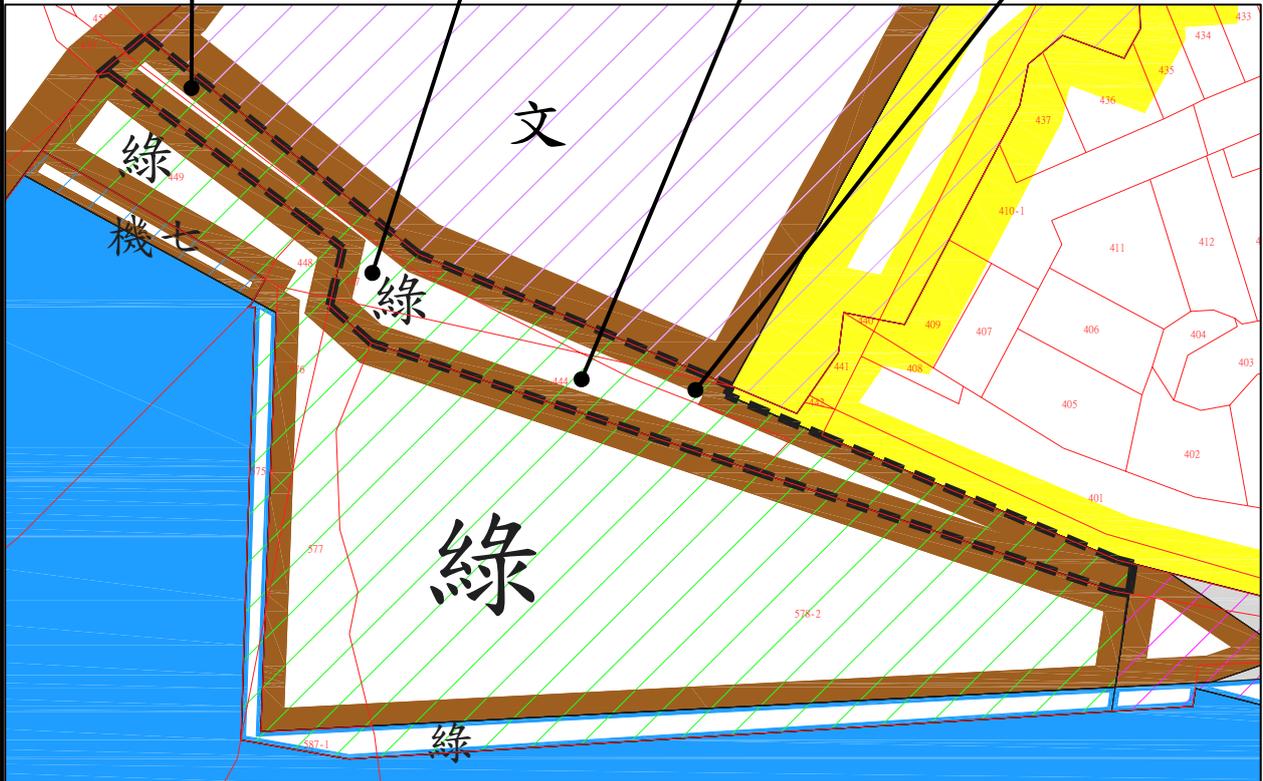


中山段 445 地號
(中華民國(財政部國有財產署))

中山段 447 地號
(財團法人明志科技大學)

中山段 444 地號
(財團法人明志科技大學)

中山段 377 地號
(中華民國(財政部國有財產署))



計畫圖例：

- 住宅區
- 甲工 甲種工業區
- 機 機關用地

- 道路用地
- 地籍線

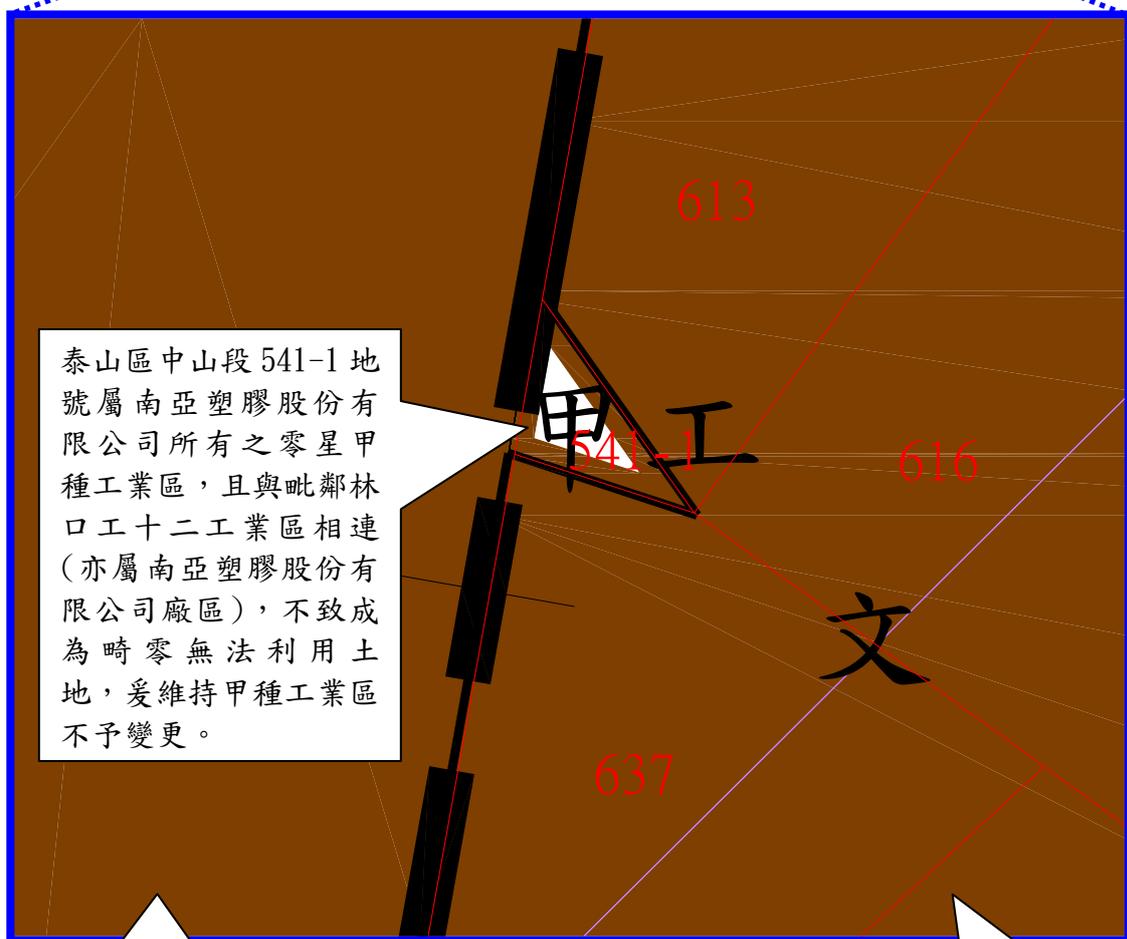
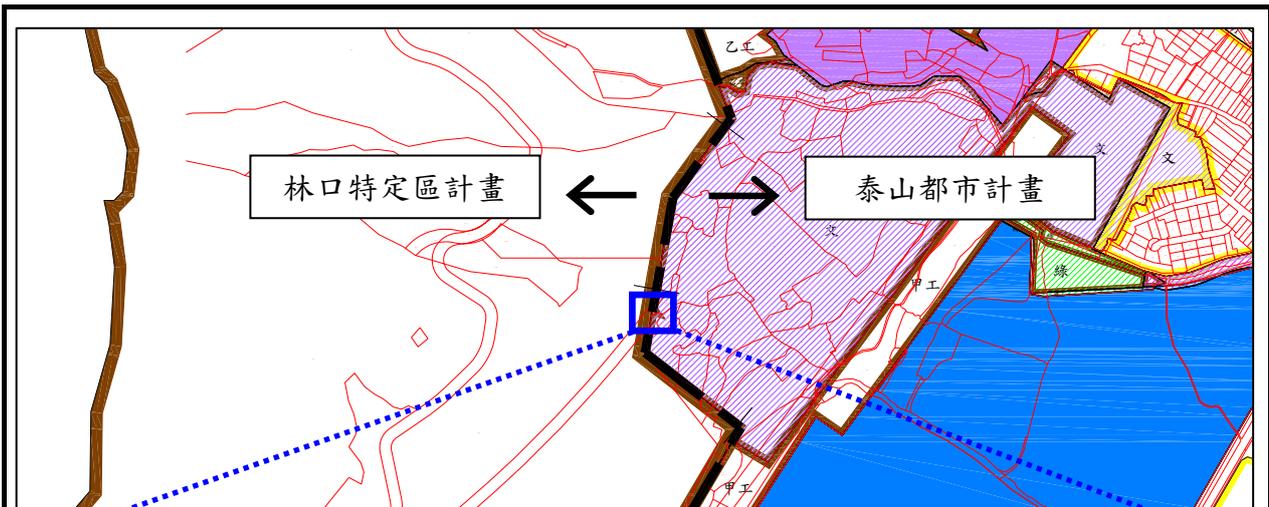
變更圖例：

- 變更甲種工業區為道路用地
- 變更甲種工業區為綠地用地
- 變更甲種工業區為機關用地
- 變更甲種工業區為文教區
- 變更機關用地為道路用地
- 變更機關用地為綠地用地

附圖十四

逕向本部陳情意見綜理表編號第 1 案與周邊土地使用釐清(二)





泰山區中山段 541-1 地號屬南亞塑膠股份有限公司所有之零星甲種工業區，且與毗鄰林口工十二工業區相連（亦屬南亞塑膠股份有限公司廠區），不致成為畸零無法利用土地，爰維持甲種工業區不予變更。

乙種工業區(林口特定區計畫工十二工業區)
(南亞塑膠股份有限公司廠區)

本次通盤檢討變更甲種工業區為文教區(供私立明志科技大學使用)

附圖十五

逕向本部陳情意見綜理表編號第 1 案與周邊土地使用釐清(三)



附件一、泰山都市計畫區公共設施用地變更回饋通案性原則

一、訂定依據

基於都市土地有效利用，並兼顧社會公平原則，為促進不適宜或無使用需求之公共設施用地轉型利用並共同分擔社會責任，以符合外部成本內部化及回饋標準透明化公平化之原則，針對泰山都市計畫區內公共設施用地變更回饋訂定本原則。

二、適用範圍

本案都市計畫區內公共設施變更負擔回饋條件，其他法令已有規定者，從其規定，未規定者，悉依本原則辦理。

三、變更回饋標準

因都市計畫區內公共設施用地變更多為原屬非建築用地變更為可建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值土地，為符合都市計畫實施之社會公平及使用者付費原則，所需負擔之回饋。

(一) 負擔公共設施用地比例

變更前使用分區	變更後使用分區	負擔公共設施用地比例	備註
公共設施用地	住宅區	50%	比照民國 80 年 3 月 1 日發布實施之「變更泰山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案公共設施用地變更負擔之公共設施用地比例。
	商業區	50%	

(二) 變更後使用分區之容積率以泰山都市計畫區該種分區之容積率為原則。

(三) 負擔公共設施用地比例之規定，係指土地所有權無償登記為新北市政府所有，其為下限之基準。

四、負擔公共設施辦法

(一) 為確保申請變更都市計畫之實施，應於都市計畫核定前，依都市計畫委員會決議由申請人與新北市政府簽定協議書，具結保證依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納入計畫書規定。

(二) 依本原則規定應負擔之公共設施用地，以捐獻土地為原則。

(三) 負擔公共設施用地方式

變更範圍應負擔公共設施之全部土地，應於協議書所載開發期限內，

並於變更為可建築用地範圍內申請建造執照前，將回饋公共設施用地所有權一次全數無償移轉予新北市政府。

- (四)前述負擔公共設施用地方式未依規定期限辦理者，都市計畫主管機關應通知限期完成，必要時得逕循都市計畫法定程序，辦理恢復原使用分區或變更為適當分區。
- (五)土地所有權人或權利關係人，應完成負擔公共設施用地土地所有權移轉予新北市政府，始得就既有建築物申請依變更後分區別使用，或依變更後分區別申請新建、增建或改建。

五、免予回饋規定

- (一)都市計畫公告實施之土地使用分區，經都市計畫檢討變更為公共設施用地，若再檢討恢復為原使用分區且土地使用強度未增加者。
- (二)辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者。
- (三)依規劃原意、實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且權利關係人並無因變更有所利得者。

六、權利關係人並無因變更有所利得之定義

- (一)變更公共設施用地與毗鄰土地使用分區土地所有權人相同或變更公共設施用地係分割自毗鄰土地使用分區土地，取消後無畸零地合併開發建築問題。
- (二)變更公共設施用地存在已依毗鄰土地使用分區核發使用執照之合法建物。
- (三)都市計畫(第一次)公告實施係依既有已開闢使用之公共建築坐落土地區位留設公共設施用地，非屬該公共建築所需土地調整變更為毗鄰土地使用分區。
- (四)變更公共設施用地現況為既成巷道須供公眾通行使用。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合彰化市舊城區都市更新）再提會討論案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 6 月 9 日第 199 次會議審議通過，並准彰化縣政府 100 年 9 月 30 日府建城字第 1000309053 號函檢送計畫書、圖等報請審議；案經提本會 100 年 11 月 29 日第 769 次會議審議通過，內政部並於 100 年 12 月 15 日以前授營中字第 1000811163 號函上開紀錄在案。

二、惟據彰化縣政府 103 年 3 月 4 日府建城字第 1030063806 號函來函，依本會第 769 次會決議：「略以…二、本案須另行擬定細部計畫部分，應俟彰化縣都市計畫委員會審議通過細部計畫，以及都市更新事業計畫經公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；…。

三、為利執行，本變更案規定需採回饋措施方式辦理者，私有土地部分縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，一併納入計畫書內…。」辦理上開都市更新計畫時，因變更內容明細表編號第 1、第 2 及第 3 案於後續報請核定，所需涉及完成檢附條件內容不同及考量各變更案之更新辦理時程的不一致性，且該決議未有可依循之相關分階段報核之決議。為利於後續都市更新作業之推動，與避免影響所有權人更新權益及維護公共環境品質，故建請本會同意增列：本案之更新單元可視實際發展需求採分階段方式報請核定，爰再提會討論。

決議：本案准照彰化縣政府 103 年 3 月 4 日府建城字第 1030063806

號函建議意見通過，增列：「本案之更新單元可視實際發展需求，採分階段報由內政部核定後，依法發布實施。」，並退請併同本會100年11月29日第769次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（兒童遊樂場用地（兒
八）為公園兼兒童遊樂場用地）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會102年12月26日第190次會議審議通過，並准雲林縣政府103年2月27日府城都字第1037700995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款及第2項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、請縣政府補充本案未來申請作多目標使用之相關興建計畫（含興建時程、建築配置、設施內容等），納入計畫書中敘明。

二、查本案變更為公園兼兒童遊樂場用地，其土地取得方式為公地撥用部分，故請提供國有財產署同意無償撥用之相關文件，並納入計畫書，以資完備。

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（行人專用道用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 102 年 7 月 25 日第 27 次會審議通過，並准臺南市政府 102 年 9 月 14 日府都規字第 1020811601 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、經簽奉核可，由本會謝委員靜琪（召集人）、施委員鴻志、張委員馨文、蘇委員瑛敏、及林委員志明等 5 人組成專案小組，專案小組已於 103 年 3 月 4 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

「高速公路永康交流道附近特定區計畫」，於 67 年實施時，為臻進主要商業中心之機能與氛圍，於各商業中心街廓採人車分離規劃方式，劃設 15 及 12 公尺之行人專用道，以供徒步購物並形成商業專用街，惟行人專用道自劃設以來，因民眾消費型態改變，且行人專用道受建築及都計法令限制，影響建築基地內停車空間設置及出入，有全面檢討之必要，臺南市政府爰辦理此次專案通盤檢討，建議除下列各

點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、請將本案規劃原意，現有人行步道利用情形，目前執行遭遇問題及困難詳為補充納入計畫書敘明，以為本次檢討之參據。
- 二、本次變更均將行人專用道變更為廣場（兼道路使用），考量行人專用道之功能、地區特性與毗鄰土地之使用關係，應另請逐案補充分析變更為道路、廣場…或維持原計畫等替代方案之優、劣評估，納入計畫書補充敘明，以資明確。
- 三、經查部分路段變更後無法與周邊道路順暢對接，考量行車安全及避免衍生交通瓶頸，應請研提相關改善措施，妥為納入計畫書敘明。
- 四、計畫書第五章內部分文字敘述不符實際，應請妥為修正外，請將本案公告徵求意見相關資料，補充納入計畫書審核摘要表內，以符規定。
- 五、變更內容明細表部分：詳附表一。

附表一：變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	變更後 (公頃)		
第一案	商(1)，龍中街以東、竹園一街以南、龍橋街以西、竹南街以北	行人專用道 0.27	廣場(兼道路用使用)(1) 0.27	1.原都市計畫規劃內容及目的，不符商業區發展型態 2.相關法令限制影響建築基地內停車空間設置及建築權利 3.行人專用道無法與周邊道路系統銜接	照市政府核議意見通過。
第二案	商(2)，龍潭街以西、育樂街以南、龍埔街以北、以東無接臨已開闢道路	行人專用道 0.26	廣場(兼道路用使用)(2) 0.26		照市政府核議意見通過。
第三案	商(3)，中山路以東、龍埔街以南、浦東街以西、埔園街以北	行人專用道 0.28	廣場(兼道路用使用)(3) 0.28		照市政府核議意見通過。
第四案	商(4)，永康街以東、永中街以西、中山北路以南	行人專用道 0.36	廣場(兼道路用使用)(4) 0.36		照市政府核議意見通過。
第五案	商(5)，大同街以東、國民路以西、永平街以南、西勢路以北	行人專用道 0.23	廣場(兼道路用使用)(5) 0.23		照市政府核議意見通過。
第六案	商(六)，永和街以南、永勝街以北、以東以西無鄰已開闢道路	行人專用道 0.16	廣場(兼道路用使用)(6) 0.16		照市政府核議意見通過。
第七案	商(7)，大民路以東，大灣六街以南、大灣路以西、民族路以北	行人專用道 0.20	廣場(兼道路用使用)(7) 0.20		照市政府核議意見通過。
第八案	商(8)，大民路以東、民族路以南、大灣路以西、大灣五街以北	行人專用道 0.20	廣場(兼道路用使用)(8) 0.20		照市政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	變更後 (公頃)		
第九案	商(9)，大勇路以東、國光七街以南、永大路二段以西、永華路 212 巷以北	行人專用道 0.23	廣場(兼道路用使用) (9) 0.23		照市政府核議意見通過。
第十案	商(10)，崑山街以東、國光一街以南，永大路二段以西、大灣路以北	行人專用道 0.17	廣場(兼道路用使用) (10) 0.17		照市政府核議意見通過。
第十一案	商(11)，富強路二段以東、以南無接臨已開闢道路西勢路 228 巷以西、西勢路以北	行人專用道 0.17	廣場(兼道路用使用) (11) 0.17		照市政府核議意見通過。
第十二案	商(12)，民族路以東、大灣六街以南、中灣五街以西、民族路以北	行人專用道 0.31	廣場(兼道路用使用) (12) 0.31		照市政府核議意見通過。
第十三案	商(14)，三村二街以南、仁愛街以西，仁愛街 53 巷以北	行人專用道 0.20	廣場(兼道路用使用) (14) 0.20		照市政府核議意見通過。
第十四案	商(15)，中正南路以東、中正路以南、以西無臨已開闢道路、中正六街以北	行人專用道 0.27	廣場(兼道路用使用) (15) 0.27		照市政府核議意見通過。
第十五案	商(16)，永二街 459 巷以東、中山南路以南、中山南路 447 巷以西、以北無臨已開闢道路	行人專用道 0.22	廣場(兼道路用使用) (16) 0.22		照市政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	變更後 (公頃)		
第十六案	商(17), 復興路 246 巷以東、北側 與東側無臨已開 闢道路、復興路 以北	行人專用道 0.17	廣場(兼道 路用使用) (17) 0.17		照市政府核議意 見通過。
第十七案	商(18), 復華六街 93 巷以東、復華 六街以南、國華 街以西、復華三 街以北	行人專用道 0.57	廣場(兼道 路用使用) (18) 0.57		照市政府核議意 見通過。
第十八案	商(市), 永華路以 東、永大路二段 以西、文化路以 北	行人專用道 1.85	廣場(兼道 路用使用) (市) 1.85		照市政府核議意 見通過。

第 7 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發案）再提會討論案」。

說明：

- 一、依據澎湖縣政府 103 年 3 月 3 日府建城字第 103005161 號函及 103 年 3 月 25 日府建城字第 103005235 號函辦理。
- 二、本案前經本部都市計畫委員會 102 年 8 月 13 日第 809 次會審竣決議略以：「…本案…，…准照本會專案小組 101 年 6 月 29 日及 102 年 4 月 30 日初步建議意見通過，…免再提會討論」在案。
- 三、澎湖縣政府隨即依照上開決議辦理區段徵收整體開發作業，惟因計畫範圍屬東西向長方形帶狀基地，且目前土地使用分區除農業區外，尚涵蓋公園等公共設施用地，現況土地存有差異性，復以民眾強烈請願要求原區位配地為原則，為顧及民意需求及順利推動整體開發作業，案經該府以上開號函送調整開發方式之計畫書等資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照澎湖縣政府 103 年 3 月 25 日府建城字第 103005235 號函建議意見通過，並退請該府併本會第 809 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。

- 一、請縣政府將各分區目前之土地使用現況，周邊地價行情及分三區之劃定原則等，補充納入計畫書詳為敘明，以資週延。
- 二、依計畫書內分區示意圖，各分區面積差異甚大，故請將各分區之公共設施負擔比例，計畫可行性分析等資料，詳為納入計畫書敘明，以利執行。

第 8 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。

說明：

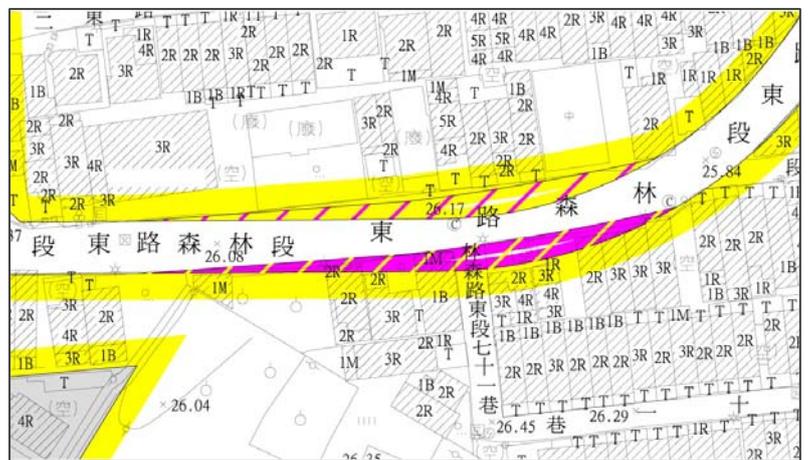
- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 90 年 3 月 29 日第 127 次、…98 年 12 月 18 日第 167 次會審議通過，並准屏東縣政府 100 年 6 月 3 日屏府城都住字第 1000147036 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會鄒前委員克萬（召集人）、王前委員秀娟、顏前委員秀吉及張前委員治祥等 4 位委員組成專案小組，專案小組於 98 年 11 月 18 日、99 年 6 月 24 日、99 年 11 月 16 日、99 年 12 月 28 日、100 年 1 月 17 日、100 年 3 月 8 日、100 年 5 月 10 日、100 年 12 月 20 日、101 年 4 月 24 日、101 年 5 月 8 日、101 年 5 月 22 日、101 年 6 月 25 日、101 年 7 月 24 日、101 年 10 月 23 日、101 年 11 月 6 日、101 年 11 月 23 日、101 年 12 月 4 日召開會議，因鄒前委員克萬等任期屆滿，故再另簽請謝委員靜琪（續任召集人）、邱委員英浩、陳前委員榮村、蘇委員瑛敏及王委員秀時組成專案小組並續於 102 年 5 月 14 日、102 年 6 月 19 日、102 年 7 月 31 日、102 年 8 月 16 日、102 年 8 月 30 日共召開 22 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見。內政部營建署城鄉發展分署已於

103年3月3日城規字第1031000603號函送依本會專案小組初步建議意見修正後計畫書到屏東縣政府，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及屏東縣政府於103年4月7日屏府城都字第10306375300號函送修正計畫內容通過，並退請縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更內容明細表新編號三部分，同意照縣政府列席代表之補充說明，增列機關用地指定用途為供軍方及海巡機關使用。
- 二、變更內容明細表新編號十九部分，同意照縣政府列席代表之補充說明，依前次通盤檢討附帶條件之規定變更住宅區為高中（職）用地，並納入「屏東都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」辦理檢討。
- 三、變更內容明細表新編號二十一一部分，同意照縣政府列席代表之補充說明，修正變更內容如下：

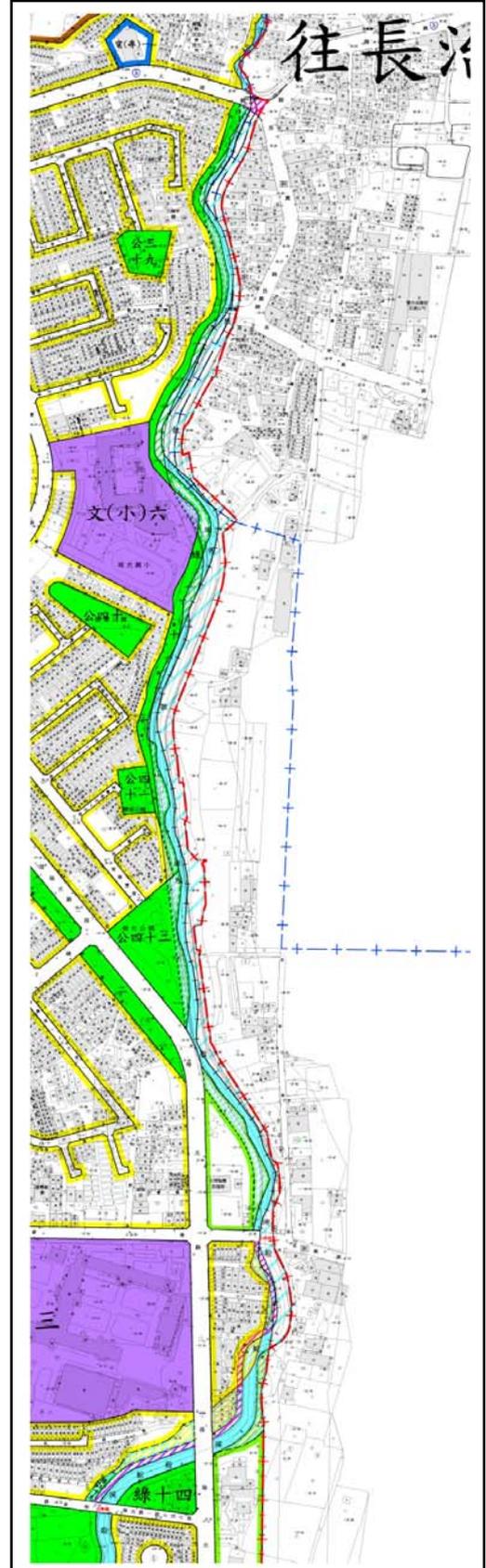
新編號	位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
		面積(公頃)	面積(公頃)
二一	變二北側	住宅區 (0.0262)	道路用地 (0.0262)
		道路用地 (0.0275)	住宅區 (0.0275)



- 四、土地使用分區管制要點九，同意照縣政府列席代表之補充說明，依變更內容明細表新編號十一維持原計畫。
- 五、逕向本部陳情意見綜理表編號逕 13 部分，同意照縣政府會中所提修正之附帶條件規定「1. 應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。2. 細部計畫範圍內建成區以外地區之公共設施用地應由土地所有權人無償提供，或以市地重劃方式整體開發取得。」，並請縣政府妥為協調台糖公司。
- 六、逕向本部陳情意見綜理表編號逕 14 部分，同意照縣政府所提修正之附帶條件規定「以當期土地公告現值總值之 35 %辦理回饋」。

七、逕向本部陳情意見綜理表編號逕 24 部分，涉及回饋部分同意照專案小組建議意見，其餘涉及變更計畫內容部分，同意照縣政府列席代表之補充說明，修正內容如下圖表：

逕 24	變 更 內 容	
	原 計 畫	新 計 畫
	面積(公頃)	面積(公頃)
逕 24	非都市土地(1.38)	水溝用地(1.34) 綠地(0.01) 道路用地(0.03)
	長治都市計畫(0.36)	水溝用地(0.35) 道路用地(0.01)
	住宅區(0.09)	水溝用地(0.06) 道路用地(0.03)
	農業區(0.17)	水溝用地(0.17)
	綠地(0.28)	水溝用地(0.28)
	公園用地(0.12)	水溝用地(0.12)
	學校用地(0.03)	水溝用地(0.03)
	水溝用地(0.63)	住宅區(0.21) 農業區(0.09) 綠地(0.20) 道路用地(0.13)



變 更 圖 例	
	變更住宅區為水溝用地
	變更住宅區為道路用地
	變更農業區為水溝用地
	變更國小用地水溝用地
	變更公園用地為水溝用地
	變更綠地為水溝用地
	變更水溝用地為住宅區
	變更水溝用地為農業區
	變更水溝用地為綠地
	變更水溝用地為道路用地
	變更範圍外非都市土地為綠地
	變更範圍外非都市土地為水溝用地
	變更範圍外非都市土地為道路用地
	變更範圍外長治都市計畫為水溝用地
	變更範圍外長治都市計畫為道路用地
	原計畫範圍線
	計畫範圍線
	長治計畫範圍線

- 八、逕向本部陳情意見綜理表編號逕 43 部分，原則同意工(乙)四變更為住宅區，惟針對人口引進分析、其他分區開發構想及實質計畫內容（包括回饋內容、開發方式、公共設施之劃設…等），請屏東縣政府詳予繪製變更計畫圖說資料後，交由原專案小組研提具體建議意見，再提會討論。
- 九、逕向本部陳情意見綜理表編號逕 50 部分，請縣政府補充國防部相關單位之正式書面意見後，再依本會專案小組初步建議意見辦理。
- 十、本次通盤檢討案涉及以市地重劃方式辦理者，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」之規定辦理。
- 十一、專案小組後逕向本部陳情意見部分，詳附表一本會決議欄。

附表一、專案小組後逕向本部陳情意見明細表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
1	<p>屏東縣政府</p> <p>機三十二用地 (原陳情文誤植為機五十)</p>	<p>一、民國 90 年為配合都市規模與人口成長，本縣警察局屏東分局及交通隊現有廳舍已不敷使用，故有覓地另建之急迫性。90.03 辦理「變更屏東市計畫(部分「工五」工業區為機關用地、道路用地；部分「機五」機關用地為道路用地)案，變更範圍包含屏東市前進段 410-9、449、449-3、460-2、448、448-2、461-2 及 460-13 等 17 筆土地，機關用地指定供本縣警察局暨所屬單位使用。</p> <p>二、機關用地(機三十二)(原陳情文誤植為機五十)，面積約 1.1981 公頃，依基地現況除屏東縣警察局體技館外其餘為空地，因本府警察局暨所屬單位若已無使用需求，建議將臨建國路部分「機關用地(機三十二)」(面積約 0.5914 公頃)變更為「住宅區」。</p>	<p>建議予以採納。</p> <p>1. 因基地現況除屏東縣警察局體技館使用外，已無其他使用需求，為發揮都市土地利用效益，建議變更為住宅區，並依屏東縣土地變更回饋審議原則，由土地所有權人無償捐贈 30% 土地供公園兼兒童遊樂場用地及道路用地使用。</p> <p>2. 建議變更內容詳本件附圖五。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：本案涉及屏東都市計畫之整體公用設施用地檢討，建議納入逕向本部陳情意見明細表編號逕 19 案。</p>
2	<p>陳盈銘</p> <p>屏東高工東側臨建國路段縱深 19 公尺高中(職)用地變更為住宅區附帶條件</p>	<p>一、本案縣府於 81.10.05 以 81 屏府建都字第 135724 號函及 82.2.10 以 82 屏府建都字第 18437 號函，通知屏東高工依規定辦理撤銷徵收，然而學校置之不理，顯不符行政程序法第 8 條誠信原則，致使本案無法履行附帶條件，故附帶條件實不可歸責於原土地所有權人。</p> <p>二、89.8.21 陳晚得先生以上開變更案，取得案內其它原土地所有權人之承諾共識，就有關附帶條件業已成就，向屏東縣請求撤銷徵收，屏東縣政府 89.9.5 以 89 屏府建都字第 135348 號函否准請求。嗣又以土地徵收條例第 49 條，於 91.8.28 向內政部請求撤銷徵收，經內政部以 92.2.14 台內字第 0920069356 號函否准所請，遂提請訴願、行政訴訟，亦遭決定駁回，本案歷時近 10 年之行政訴訟，經最高法院發回更審 3 次，由高雄高等行政法院以 100 年訴更三字第 56 號判決將「訴願決定及原處分軍均撤銷並作成廢止徵收之行政處分」，並於 101.08 判決確定。前後經過約 20 年之漫長期間，履遭主管機關曲解法意並恣意否請所</p>	<p>併變更內容明細表-新編號十九(核定編號十一)。</p>	<p>照縣府研析意見。</p>

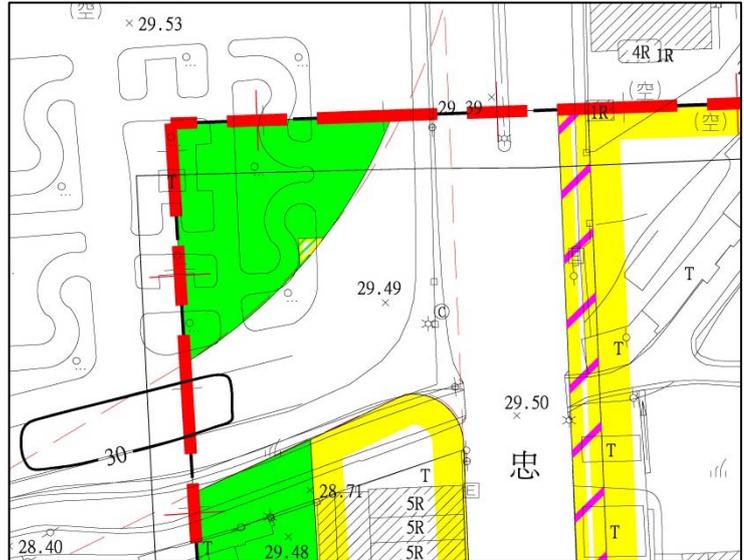
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
		<p>准，導致附帶條件經過 20 年之期間，因而產生人、時之極大變動，實不可歸責案內原土地所有權人，主管機關實有檢討承擔之責。</p> <p>三、本案於 78.5.13 以屏府地權字第 51092 號公告徵收土地，又於 80.3.28 以屏府地權字第 35071 號公告徵收土地改良物，嗣因都市計畫變更為住宅區為由，屏東縣政府 80.5.15 屏府地權字第 57889 號函：「關於地上物補償費因都市計畫變更關係宜暫緩辦理發放，俾免發生紛爭，業經本府 80.5.4 屏府建都字第 54397 號致省政府教育廳、省立屏東高工查照在案」。如此似有違土地法第 233 條有關發放補償費之強制規定，依務實見解，係徵收案應失其效力。亦證當時主管機關也認定應辦理撤銷土地徵收，所以地上物補償費就暫緩發放。土地徵收自公告日起，相關權利既受凍結，限制一切處分行為，影響一切權利及損失。為確保憲法人民財產權及土地所有權保障，實有賴主管機關有所承擔。</p>		
3	謝文宗 水源段一小段 174 地號(縣審議通過新編號第 36 案)	<p>一、本案土地總面積僅 0.1180 平方公尺(356.9 坪)，如提供 40% 作公設用地，也不過 0.0472 平方公尺(147.7 坪)，面積甚小，再預留作公設用地其作用不大，且該地區已完成市地重劃，各項公設用地已考慮未來都市發展所需規劃完善，似無再預留公設用地之需要，又內政部正研議釋放公設保留地，更無必要再增加公設用地，考量本案土地面積甚小，仍准予捐獻代金方式辦理變更。</p> <p>二、倘內政部認為仍須保留 40% 土地作為公設用地，陳情人亦願意無償捐獻，惟依現行計畫規定應以市地重劃方式取得，本案已完成市地重劃，不可能再辦理第二次重劃，建議縣府依權責迅予擬定細部計畫，劃設須留設之公設用地，以資便民，並可使地主能使用剩餘土地，免因土地長期被設限，以致數十年來土地閒置，影響都市發展，更嚴重損害人民權益。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. 本案依部第 17 次專案小組決議：「…為確保變更後之都市環境品質，故不宜以繳納代金折算。」現土地所有權人再陳情同意由縣府逕予劃設公設用地，並由地主無償提供。故考量鄰近地區都市發展需要，建議劃設為廣場兼停車場用地。</p> <p>3. 併變更內容新編號三六案處理。詳本件附圖二。</p>	照縣府研析意見(如后附圖一)，並於核定前簽訂協議書。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
4	屏東縣政府 計畫區西北側 現況屏東監理 站路考場地	96年9月20日發布實施之「擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(變五、六案—配合機場東側外環道及大綠地社區附近聯外道路)先行提會討論案」變更部分住宅區及綠地為道路用地後餘留一三角形畸零住宅區土地在綠地上，產生日後無法使用問題，考量土地使用分區完整性，併鄰近分區變更為綠地。	建議予以採納。 1. 為避免三角形畸零住宅區土地產生日後無法使用問題，建議併鄰近分區變更為綠地。 2. 變更內容詳本件附圖六。	照縣府研析意見(如后附圖二)。
5	台灣糖業公司 屏東市福光段 26-34、63-1地 號等2筆土地	一、屏東市福光段26-34、63-1地號等2筆土地，面積計44平方公尺，縣府81年5月公告發布實施「第一次通盤檢討暨第一期公共設施保留地專案通盤檢討」案，土地使用分區劃設為「道路用地」，現況原為約7公尺不等寬之舊有道路(福光街)，供穿越鐵路涵洞東西向交通聯繫之用，惟因18公尺主要計畫道路(廣東南路)開闢拓寬後，已替代原舊有道路出入動線。 二、上開2筆地號已不具「道路用地」實質服務機能，亦無人車通行之需求，配合縣府「擬定屏東都市計畫(原台糖屏東廠宿舍區)細部計畫案」範圍內所劃設「住宅區」街廓完整性，並避免產生閒置未具經濟效益畸零土地等因素，建議配合「變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」檢討變更為「住宅區」。	建議予以修正後採納。 1. 位於廣東南路南側住宅區內道路用地，土地權屬為公有，因廣東南路開闢，現況已無實際使用需求，考量土地使用分區完整性，建議變更為住宅區，另鐵路用地東側公十八用地內亦有原保留供穿越鐵路涵洞使用之道路用地，土地權屬為公有，現況也無實際使用需求，建議併鄰近分區變更為公園用地。 2. 道路用地變更為住宅區所需提供回饋部分，納入台糖宿舍區細部計畫案公共設施用地配置，本案得免予回饋。 3. 變更內容詳本件附圖七。	照縣府研析意見(如后附圖三)，並於核定前簽訂協議書。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
6	台灣糖業公司 工二	<p>一、本公司原屏東糖廠及紙漿廠(即工二區位於縱貫鐵路以西至復興路間),於民國 80 年 6 月 4 日都市計畫委員會第 343 次會議決議,應依下列各點辦理:</p> <p>(一)除准修建外,不得增改建或增加使用動力,但為防治污染者不在此限。</p> <p>(二)應加強污染防治工作,以達環保單位所訂排放及廢氣排放標準。</p> <p>(三)現有之糖廠、紙漿廠應於五年內完成搬遷,其遷移後之土地,應予變更為其使用分區,不得作為甲種或特種工業區使用。</p> <p>二、因外界質疑本公司土地閒置不用及活化土地執行不利,且經濟部工業局於 102 年 11 月 7 日、29 日及 12 月 11 日召開屏東工業區內原紙漿廠約 55 公頃土地處理會議決議:「規劃紙漿廠沙蛇溪以南鄰接工業區及台 1 線(和生路)約 26 公頃土地,引進小型工廠進駐,惟於招商前仍應循都市計畫變更程序,排除都委會決議不得增改建或增加使用動力之限制,及作為本公司陳情與招商規劃之依據。」</p> <p>三、為活化土地及提供出租或設定地上權予有需求之廠商,請解除都市計畫委員會第 343 次會議決議限制本公司原屏東糖廠及紙漿廠「不得增改建或增加使用動力」之決議。</p>	<p>建議酌予修正後採納。考量台糖公司活化資產及開發計畫之需要,建議「工二」使用規定修正為:</p> <p>(一)除准修建外,不得增改建或增加使用動力,但為防治污染者不在此限。惟針對本工業區殺蛇溪以南部份,經濟部得會同土地權利關係人於本計畫發布實施 2 年內,研提產業引進整體開發計畫,報經屏東縣政府審查同意後,則准予開發使用,不受前項規定限制。</p> <p>(二)應加強污染防治工作,以達環保單位所訂排放及廢氣排放標準。</p> <p>(三)現有之糖廠、紙漿廠應於五年內完成搬遷,其遷移後之土地,應予變更為其使用分區,不得作為甲種或特種工業區使用。</p>	照縣府研析意見。
7	劉信香 長治鄉長治段 158、156-8 地號市場用地	<p>一、長治鄉長治段 158、156-8 地號市場用地原先依內政都市計畫委員會專案小組 101 年 12 月 4 日第 17 次會議紀錄規劃之停車場,擬以長治段 158 及 156-8 地號市場用地捐贈 30%或 40%交換變更為停車場用地,於變更為住宅區或商業區之用地歸土地所有權人,惟因長治鄉長治段 156-8、158 地號合計面積 321 平方公尺,捐贈後變更給予陳情人之用地所剩無幾,如加入市場用地周邊道路,長治段</p>	建議未便採納。併逕 19 案,納入「屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」案處理。	照縣府研析意見。

附圖二

位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
	面積(公頃)	面積(公頃)
綠八	住宅區 (0.001046)	綠地 (0.001046)



附圖三

位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
	面積(公頃)	面積(公頃)
廣東南路南側住宅區及公十八	道路用地 (0.008)	住宅區 (0.002) 公園用地 (0.006)



【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組102年8月30日第22次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

一、本次通盤檢討歷時已久，然所提變更內容多為遷就現實考量之零星調整變更，缺乏針對現今環境變遷、整體交通系統、防災與生態景觀等面向之系統性分析並提出全盤性之整體發展方向及實質規劃內容，建議依新修正之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規範之內容予以補強，以提升當地都市之環境品質並兼顧未來發展之需要。

二、計畫性質及整體發展構想：

（一）請將本計畫區發展願景、計畫目標、規劃原則、周邊重大建設計畫及本計畫區與周邊鄉鎮都市發展之關聯性等整體性事項，補充相關示意圖說、空間規劃原則及後續因應策略，納入計畫書敘明，作為本計畫區未來發展之引導。

（二）本都市計畫區為屏東縣首善之都市，除提供滿足當地居民優質都市生活環境品質外，更是全縣產業發展、商業活動、交通輻輳、文化娛樂之重心，請縣政府補充產業特色、人文景觀之資料，並提出計畫發展定位、構想，又為因應少子化及人口老化趨勢，及針對本計畫區之產業環境、土地使用需求（住宅區或商業區等）、公共設施用地及交通運輸系統等面項，加強數據分析資料並提出具體之課題與對策，一併納入計畫書敘明。

三、計畫人口：請詳予補充本計畫區人口成長、人口結構等推計，並

敘明推估模式及計算公式，另就本計畫區人口呈現負成長之現象，而計畫人口仍維持原計畫之230,000人，請縣政府補充南部區域計畫之人口總量規模及屏東縣之分派情形，並詳述本縣人口增加之政策方向及相關人口引進之推估模式，並納入計畫書敘明。

四、請補充說明「屏東航空站」、「屏東機場聯外道路系統」及「捷運屏東延伸線」等相關重大建設開發構想及實質規劃情形，及對本都市計畫之衝擊與因應對策，並納入計畫書，以利查考。

五、工（乙）四之變更部分（暫予保留，並就下列各點意見詳加考量，研提具體可行方案後，再依法定程序辦理）：

（一）請補充本都市計畫區當地產業結構之改變方向及工業區未來整體發展政策，並考量工業區之區位、公共設施、發展現況等相關條件研訂工業區調整之指導原則與未來短、中、長期之發展策略及相關配套措施。

（二）考量屏東縣人口減少趨勢、都市計畫商業區劃設不足及都市防災之需求等不同因素影響下，針對屏東工乙（四）變更案縣政府所提出開發構想，請再考量變更計畫範圍之調整，另鑒於住宅市場需求推估不易及土地變更之不可回復性，請縣政府重新研提具體可行之替代方案並補充市地重劃可行性與意願調查等資料。

（三）請縣政府依本會第662次、675次、727次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分、新修正之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及內政部102年8月15日內授營中字第1020808909號函送本會102年7月30日第808次會審議案件第4案審議變更工業區案之附帶決議事項，就本案依相關規定將檢核處理情形詳予研議。

六、公共設施用地：

- (一) 本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口230,000人核算，國中用地面積不足4.15公頃、兒童遊樂場用地面積不足18.4公頃、體育場用地面積不足11.68公頃，合計公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等5項公共設施用地面積佔全部計畫面積6.38%，低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%規定，請縣政府補充後續調整方式，並納入計畫書敘明。
- (二) 有關國中用地不足部分，請補充近年來國中學生數及班級數增減情形，作為學校用地需求之參考。

七、都市防災：

- (一) 請補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史、災害潛勢地區以及整體之防災系統圖(含救災據點、避難場所及避難道路)及相關防洪、排水計畫等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。
- (二) 近年來颱風豪雨對本地區的影響應一併調查分析，並在土地使用與空間分派上作整體考量，補充減災策略、避難空間供給與需求分析、防災據點規模及容量推估、維生系統(含醫療院所)等，及如何以實務操作方式研擬土地使用計畫(如設置滯洪池)，納入計畫書敘明。

八、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢，納入計畫書敘明。

九、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎

設施之參據。

十、親山親水計畫：鑒於屏東擁有獨特且豐富之自然景觀資源，未來發展定位宜朝向綠色觀光主軸，除可保護自然生態、創造產業永續經營之模式，更能帶來優質生活環境品質，故為加強都市親山親水之功能，請調查分析本計畫區親山親水之廊道系統，並研擬都市藍帶、綠帶之規劃構想，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。

十一、回饋部份：為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

十二、請依據部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」配合修訂土地使用分區管制要點中有關退縮建築及留設停車空間劃設標準。

十三、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充資料或補正：

(一) 本次通盤檢討並未辦理擴大都市計畫，建議將案名修正，以符實際。

(二) 計畫區內已完成環境地質資料調查部分有無參考環境地質資料作適當之處理，並納入計畫書敘明。

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

十四、後續應辦事項：

(一) 本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無

直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

(二) 為符實際及講求效率，本計畫屏東縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十五、變更內容部分：詳附表一、附表二。

十六、逕向本部陳情意見部分：詳附表三。

附表一 擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案變更內容
明細表

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 面 積 (公 頃)	新 計 畫 面 積 (公 頃)			
一	變 二	計畫區北側、2號及27號道路交口(P83)	水溝用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	變更範圍位處2號及27號計畫道路交叉口，為配合交通安全考量，予以變更。		修正為道路用地兼水溝使用，並配合補充變更理由。
二	變 四、 人 26、 27、 28、 34、 35	忠孝路(屏東中學前至監理站)(P52、53)	住宅區 (0.72)	道路用地 (0.72) (含4公尺寬人行步道)	1. 變更範圍為永安圳，已廢棄逾20年，為考量學生上下學安全，區隔人車分離，予以變更為道路。其中5公尺併入五號道路其餘4公尺變更為人行步道。 2. 五號道路(忠孝路、臺三線號省道)為通往南二高九如交流道必經路段，原計畫寬度18公尺，配合本次變更，部分拓寬至23公尺，以與區外道路系統銜接。	道路用地併入五號道路。	考量學生及行人通行安全及道路寬度一致性，除照縣政府核議意見通過外，建議本路段從自由路至公正四街部分向東側拓寬5公尺，並依現況開闢，以不損及民宅為原則，俟未來建築重建時，再重新指定建築線。
三	變 七	公二十四南側(博愛路以西、自由路以北)P32	住宅區 (0.26)	機關用地 (0.26)	1. 為利於國防管理需要，將國防部軍事安全總隊營區範圍予以變更為機關並指定為軍事用地。 2. 變更範圍之產權屬國防部。	變更範圍：屏東市勝興段259-1地號。 編號： 機三十五。	照縣政府核議意見通過。
四	變 八	文小一西南側(崇武路以東)P21	住宅區 (0.10)	機關用地 (0.10)	1. 配合屏東市公所為籌建潭墘里等地區「市民活動中心」需要而予以變更。 2. 變更範圍之產權為國有土地。	編號： 機三十六。	維持原計畫。 理由：依屏東市公所101年10月31日屏市建字第1010044492號函撤回本次變更，故維持原計畫。

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
五	變九	國宅用地 (原公十三) P51	國宅用地 (0.38)	公園用地 (0.38)	為因應未來都市發展及市民休閒遊憩場所之建設，本計畫公園用地宜維持民國六十年九月發布實施之計畫數量。故上次通盤檢討由公園變更為國宅用地部分比照二通一階予以變更恢復為公園用地。	編號： 公十三(併入)。	維持原計畫。 理由：因需考量公園用地之開闢情形與使用需求，並俟縣政府提出具體方案後，再循法定程序辦理。
六	變十一	文小二十一西側、 機二十九 (原公七十) P36	機關用地 (0.16)	公園用地 (0.16)	1. 為因應未來都市發展及市民休閒遊憩場所之建設，本計畫區公園用地應維持民國六十年九月發布實施之原計畫數量。 2. 上次通盤檢討由公園用地變更為機關用地部分比照二通一階予以變更，恢復為公園用地。	編號： 公七十。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府配合修訂事業及財務計畫。
七	變十二	機十南側 P16	住宅區 (0.40)	機關用地 (0.40)	1. 機十為國防部所轄大武營區，其南側同屬營區範圍之住宅區(萬年段六一八地號)宜配合軍方管理需要予以變更。 2. 土地產權為國有土地。	編號： 機十(併入)。	維持原計畫。 理由：基於國防部整體利用計畫，且已委妥縣政府另案辦理個案變更，故不予討論。
八	變十四	機五北側 P7	工業區 (0.08)	機關用地 (0.08)	1. 機五為現有之屏東縣團管區司令部，其現有使用範圍有部分土地為工業區，故依使用現況及完整性而予以變更。 2. 土地產權為國有及縣有地。 3. 變更範圍東側界線至對齊機五東側邊界線。	編號： 機五(併入)。	1. 工業區變更為機關用地部分，建議照縣政府核議意見通過。 2. 機關用地變更為工業區部分，建議配合當地計畫道路與既成道路之道路系統與截角規定，變更為道路用地。
八	逾43	機五東側 p7	機關用地 (0.13)	工業區 (0.13)	1. 變更範圍屬機五用地，土地由屏東市團管區使用，但該單位僅使用其部分土地。 2. 未使用部分，現況為空地，屏東縣政府所管有，為使地盡其利，將團管區無使用需求之土地配合臨近分區變更。	變更地號為進 前進段 410-5、 411-1、412-1 等三筆土地。 編號： 工五(併入)。	

新編號	原編號	位置(圖幅)	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
九	變十六	文(小)三西側 P63、73	住宅區(一) (約3m ²) 綠地 (0.32) 屠宰場用地 (0.75)	道路用地(一) (約3m ²) 道路用地 (0.32) 住宅區 (0.65) 廣場兼停車場 用地 (0.09) 道路用地 (0.01)	1. 原屠宰場位於屏東市中正路邊，毗鄰住宅林立，且屏東縣肉品市場已另於竹田鄉設立，原屠宰場已無保留必要，故以附帶條件方式予以變更。 2. 另屏東市北興里目前尚無社區活動中心，有關政令宣導及集會均借用廟宇辦理，興建社區活動中心確有必要。 3. 其外圍之綠地因已不具區隔作用，故一併變更。	附帶條件十： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2. 縣有地應優先提供0.20公頃劃設為機關用地供興建社區活動中心。 編號： 廣(停)一。	不予討論。 理由：縣府已另案辦理並經本會審竣，故不予討論，惟本案計畫書圖內容請納入修正。
十	變十七	公九北側 P40	保存區 (1.29)	宗教專用區 (1.29)	1. 為現有之東山寺。 2. 為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆而予以變更分區名稱。	編號： 宗(專)。	照縣政府核議意見通過，惟日後增建或改建時，應送都市設計審議委員會審議通過，並納入土地使用分區管制要點配合修正。
十一	變十八	油一 P51 油二 P62 油三 P59 油四 P29 油五 P85 油六 P47 油七 P55	加油站用地 (1.12)	加油站專用區 (1.12)	為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更。	編號： 油(專)。	維持原計畫。 理由：請縣政府就加油站專用區相關土地使用管制規定及回饋等內容，另案辦理專案通盤檢討。
十二	變十九	郵一 P51 郵二 P49 郵三 P41 郵四 P50 郵五 P69	郵政用地 (0.44)	郵政專用區 (0.44)	為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更。	編號： 郵(專)。	不予討論。 理由：縣府刻正辦理專案通盤檢討。

新編號	原編號	位置 (圖幅)	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
十三	變二十	電一 P90 電二 P41 電三 P49 電四 P48 電五 P75、66 電六 P36	電信用地 (2.59)	電信專用區 (2.59)	為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更。	編號： 電(專)。	不予討論。 理由：縣府已另案辦理專案通盤檢討並經本會審竣，故不予討論，惟本案計畫書圖內容請納入修正。
十四	變二十一	文(專)一 P68、69、 77、78 文(專)二 P77、76、 86	大專用地 (22.92)	大學用地 (22.92)	配合學校改制，而予以變更名稱。	編號： 文(大)一、文 (大)二。	照縣政府核議意見通過。
十五	變二十二	機十二西 側(工乙 一) (屏東監 獄) P67、68	工業區 (0.91)	機關用地 (0.91)	1. 為因應設置「台灣屏東監獄屏東分監」之需要，依使用現況範圍予以變更。 2. 產權為台灣屏東監獄所有。	編號： 機三十七(指定 供屏東監獄使 用)。	不予討論。 理由：縣府已另案辦理並發布實施在案，故不予討論，惟本案計畫書圖內容請納入修正。
十六	變二十四	文(小)十 九西側 p85、93	國小用地 (0.10)	住宅區 (0.10)	1. 變更範圍位於文小十九用地內，現況為既成道路「安心巷」及其西側部分民宅使用。 2. 本案業經內政部台 82 內訴字第 8202992 號訴願判決：「關於徵收安心巷西側土地之部分撤銷」。 3. 為免影響居民權益及出入通行，以附帶條件方式變更。 4. 學校圍牆以西之學校用地變更為住宅區。	附帶條件十一： 本案變更部分應 共同提供安心巷 中段既成道路用 地供公眾使用。	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位置 (圖幅)	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
十七	變 二 十 五	殺蛇溪 (原公二 十與公七 十二之 間) p25、35	住宅區 (0.29)	公園用地 (0.29)	1. 變更範圍之住宅區原係夾在公二十及公七十二間之水溝(殺蛇溪), 先前配合其改道而與公二十及公七十二一併變更為住宅區。 2. 二通一階通檢已將原公二十及公七十二恢復為公園用地。 3. 本次檢討, 此條狀住宅區亦一併變更為公園用地。	公七十二(0.30公頃)與本變更案, 全部併入公二十。	照縣政府核議意見通過。
十八	變 二 十 七	廣東路 (復興路 至民生路 段) p47、48、 57	變更理由： 1. 本段道路因新、舊三千分之一計畫圖、樁位圖及地籍圖四者均不符, 原計畫路線係依專案小組決議採人民權益損害程度最小為原則劃設。 2. 其中鐵路至復興路間, 因計畫道路南側大部分為台糖公司土地, 並有既成道路未利用, 故予以配合將計畫道路局部向南調整變更。	變更理由： 1. 本段道路因新、舊三千分之一計畫圖、樁位圖及地籍圖四者均不符, 原計畫路線係依專案小組決議採人民權益損害程度最小為原則劃設。 2. 其中鐵路至復興路間, 有既成道路未利用, 為符合都市計畫法第42條後段「各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」之精神, 及利用該既成道路納入都市計畫道路系統之考量, 故予配合將計畫道路局部向南調整變更。	1. 本案變更內容原計畫部分係屬變更屏東都市計畫(第一次通盤檢討暨第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案之變更明細表編號第62案。 2. 本次檢討依都市計畫通盤檢討之變更處理原則及變更原意予以修正一通之「變更理由」, 以茲週全。		照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位置 (圖幅)	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
十九	變二十八	計畫區南側、文小二十一北側 P36、37、47	住宅區 (0.54) 附帶條件七 1. 變更範圍土地所有權人應與其他尚未開闢之學校用地(屏東高工)土地所有權人協調補償後始得發照建築。 2. 虛線範圍維持作學校用地，其土地所有權人與變更為住宅區部分一併參加分配。 3. 本變更案於下次通盤檢討公開展覽前如未協調補償完竣，則恢復為學校用地。	高中(職)用地 (0.54)	1. 依前次通盤檢討附帶條件七之第3項內容：『本變更案於下次通盤檢討公開展覽前，如未協調補償完竣，則恢復為學校用地』，現已屆期限，仍未完成該協調補償。 2. 考量學校用地之整體發展需要而變更。		除附帶條件七之3點刪除外，其餘請縣政府協調屏東高工與陳情人後，研提具體可行方案，提大會討論。
二十	人四十七西南側 (鐵爐寺) 50 p78	住宅區 (0.05) 道路用地 (0.06)	道路用地 (0.05) 住宅區 (0.06)	1. 配合實際需要調整部分計畫道路。 2. 變更範圍為公有土地。		照縣政府核議意見通過，並將本案免予回饋理由納入計畫書敘明。	

新編號	原編號	位置(圖幅)	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
二一	人54、55、77	變二北側 p77	住宅區(0.03) 道路用地(0.03)	道路用地(0.03) 住宅區(0.03)	配合現況實際需要調整部分計畫道路。		考量縣政府已協調道路南北兩側地主，在避免拆遷建物原則下，變更內容修正通過(如附圖一)。
二二	人64	公54南側 p85	住宅區(0.03)	道路用地(0.03)	1. 公園用地(公五十四)無聯外道路通達，交通不便，無法發揮休閒運動等功能。 2. 利用國有財產局所屬之公有土地劃設一條寬四公尺之計畫道路。	變更地號：瑞光段 278-26、773-2、763-4 等三筆。	維持原計畫。 理由：本案已有既成巷道可供通行，並不影響民眾出入動線，且產權為公有土地，可供未來土地整體規劃使用。
二三	人110	文小十五東側 p27	道路用地(0.02)	住宅區(0.02)	配合原合法建築用地以附帶條件方式通過變更。	附帶條件十二： 道路變更為住宅區之原有建物部分，於重新申請發照建築時須回饋 30% 之土地或以當期土地公告現值 35% 自願捐獻繳納代金。 (地主協議書參附件)	維持原計畫。 理由：本案涉及道路系統之完整性，且未取得全部相關權益人之同意，為避免影響相關土地所有權人權益下，故建議維持原計畫。
二四	人111	公五十九北側 p27	公園用地(0.02)	住宅區(0.02)	公園用地除變更範圍內土地尚未辦理徵收外，餘已徵收並完成開闢，故配合原有合法建築用地變更。		照縣政府核議意見通過，惟請縣政府配合地籍與樁位問題修正變更理由並補充無須回饋之理由。
二五	人117	公二十北側 p25	道路用地(0.09) 水溝用地(0.11)	住宅區(0.09) 道路用地(0.11)	配合萬年溪河道實際範圍調整水溝及計畫道路，以符實際。		考量周邊道路系統完整性、建照發照情形後，變更內容修正通過(如附圖二)，並將本案免予回饋理由納入計畫書敘明。

新編號	原編號	位置(圖幅)	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
二六	人192	文小十南側 p39	國小用地 (0.01) (約68 m ²)	商業區 (0.01) (約68 m ²)	1. 變更範圍為屏東汽車客運股份有限公司所有土地。 2. 該部分土地業於80年10月間，經唐榮國小將原有建物拆除，並按界址重砌圍牆。唐榮國小並以96.4.2第0960000897號函表示該部分學校用地並無使用需求。	附帶條件十三：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築或得依本縣變更案件捐贈原則表公共設施用地變更為商業區採捐贈40%之土地或繳納代金方式辦理，免再擬定細部計畫。	照縣政府核議意見通過，惟請載明變更地號，以茲明確。
二七	逾2	機三十一東北側 p88	機關用地 (0.01) (約56 m ²)	住宅區 (0.01) (約56 m ²)	變更範圍之機關用地為私有土地，96年2月16日法務部行政執行署屏東行政執行處以屏執秘字第0962200066號函表示，該機關用地無使用之需求，故配合實際需要變更。	變更地號：豐田段1小段1170-1地號 附帶條件十四：應依屏東縣變更案件捐贈原則規定捐贈30%之土地面積，或以當期土地公告現值之35%辦理回饋。	照縣政府核議意見通過，惟請載明變更地號，以茲明確。
	逾38	機三十一東北側 p79	住宅區 (一) (約7.77 m ²)	機關用地 (一) (約7.77 m ²)	配合法務部行政執行署屏東行政執行處現況使用範圍而變更。	變更地號：豐田段1小段地號1175-1、1175-2。	
二八	逾14	66號道路南側 p80	住宅區 (0.03) (約287 m ²)	水溝用地 (0.03) (約287 m ²)	變更範圍之住宅區內排水需依賴現況水溝用地以銜接萬年溪排水口，故配合實際需要而變更。	變更地號：豐年段966地號、忠孝段14-1、14-2地號。	維持原計畫。 理由：本案產權均為公有土地，俟日後完成排水系統整體規劃後，再行辦理變更。

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
二 九	逾 17	機八北側 p78、79	住宅區 (0.76)	機關用地 (0.76)	1. 現況為屏東家畜疾病防治所使用。 2. 配合用地機關實際需求而變更。	指定用途供屏東家畜疾病防治所使用,若日後增建、改建或重建時,周邊應設置至少5公尺之隔離綠帶。 編號: 機三十八。	照縣政府核議意見通過。
三 十	逾 27	文中一 (大同高中)南側 p20、30	國中用地 (1.78)	機關用地 (1.78)	1. 中正藝術館原為大同高中之活動中心,自民國68年改建為「中正藝術館」,由屏東縣政府管理並提供演藝活動使用。 2. 配合用地機關實際需求而變更。	編號: 機三十九。	照縣政府核議意見通過,惟請補充高中用地需求、區位、服務範圍、土地使用計畫及本案基地配置概要。
三 一	逾 28	停一東側 p63	住宅區 (0.01) (約126m ²)	道路用地 (0.01) (約126m ²)	1. 配合居民出入需要劃設六公尺寬計畫道路,有助於改善該地區交通。 2. 土地為屏東縣政府所有。	變更地號:屏東市北勢段一小段10-1地號)。	照縣政府核議意見通過。
三 二	逾 37	公三十二 北側 p63	住宅區 (0.03) 道路用地 (0.03)	道路用地 (0.03) 住宅區 (0.03)	1. 考量土地整體利用,調整計畫道路,並有助地區交通動線之順暢。 2. 調整計畫道路對其他土地權利關係人權益尚無影響。	調整後計畫道路用地由地主無償捐贈。	考量既成巷道與計畫道路關係,變更內容修正通過(如附圖三),惟道路用地變更為住宅區部分,應依縣政府通案性原則回饋30%之土地,不足部分得以用代金繳納,並於核定前簽訂協議書。
三 三	逾 41	計畫區西 北側 p14、 p22、p23	住宅區 (0.31) 道路廣場用地 (0.00)	道路用地 (0.31)	劃設兩條10公尺寬計畫道路以改善大綠地附近地區現有密集住宅區之聯外交通並提供都市防救災之便捷動線功能。		除西側之變更為道路用地部分採納逕人16案修正通過外,其餘維持原計畫。

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
三 四	逾 42	機九北側 p86	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.02)	1. 考量土地整體利用效益，調整計畫道路。 2. 調整計畫道路對其他土地權利關係人權益尚無影響。	國有地：長治段201、201-1。 私有地：長治段97-2、97-3、97-4。	維持原計畫。 理由： 1. 本案變更未取得全部相關權益人之同意。 2. 避免衍伸交叉路口之交通問題，且原道路規劃有其整體性與系統性，不宜局部調整。
三 五	逾 48	市五南 側、西南 側 p31、p41	住宅區 (0.09) 機關用地 (0.14)	機關用地 (0.09) 商業區 (0.14)	1. 屏東縣警察局已擇地興建崇蘭派出所於變更之住宅區內，故配合其實際發展需求而變更。 2. 原機十三用地，已無設置機關之需求，該用地臨近為商業、市場等使用，考量其街廓區位及未來發展等，故配合臨近分區變更，並依屏東縣都市計畫變更案件捐贈原則表規定辦理回饋。	變更地號：屏東市檳榔腳二小段 738 地號。 編號： 機十三。	除機關用地變更為商業區部分，應無償提供 40% 土地劃設為停車場用地並於核定前簽訂協議書，其餘照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
三 六	逾 6	附帶條件 九之內容	1. 應另行擬定細部計畫(應至少提供45%之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫,並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2. 提供公共設施用地方式應以無償提供或市地重劃方式辦理。	1. 應另行擬定細部計畫(應至少提供40%之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫,並得得住宅區當期公告現值自願捐獻代金之方式折算繳納)。 2. 繳納時機:於產權移轉或申請發照建築前完成捐贈。 3. 代金繳納單位為屏東縣政府。	附帶條件增訂得以代金方式繳納	原計畫為一通案之內容。	維持原計畫。 理由:原計畫規定提供之公共設施用地可留供未來都市發展之需要,並可調節土地之使用,如作公共建設用途、預留機關、交通、公益設施用地、提供開放空間...等,以確保變更後之都市環境品質,故不宜以繳納代金折算之。
三 七	變 二 十 九	指定計畫區內符合多目標使用方案(方案修正為辦法)之公共設施項目得作多目標使用			為加速都市計畫公共設施保留地之開闢,鼓勵民間投資興建公共設施,促進都市建設,本計畫區內符合多目標使用方案之公共設施項目,得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」,作多目標使用。		法令已另有規定,為避免重複規定請刪除。
三 八	變 三 十	修訂事業及財務計畫			為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。		除修正為實施進度及經費外,另請縣政府依據部門重大建設計畫、多元財務計畫、引進私部門投資及都市更新等方式,補充相關公共設施取得之進度。

新編號	原編號	位 置 (圖 幅)	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			面積(公頃)	面積(公頃)			
三九	變三十一	修訂都市防災計畫			依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為85年度重點項目，執行計畫中之第10項「有關都市計畫規劃時需納入防災考量」而予以增訂。		併綜合意見第七點。
四十	變三二	修訂分期分區發展計畫			配合實際發展趨勢及地方財力負擔，予以修訂。		請縣政府依綜合意見第二、五點將優先發展區再細分次分區，以作為未來都市發展之指導。
四一	變三三、變十	修訂土地使用分區管制要點			配合實際發展需要予以修訂。		詳土地使用分區管制要點。

附表二 擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)土地使用分區管制要點

現行計畫條文	縣都委會決議修正條文	備註	本會專案小組初步建議意見
<p>一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行則第31條規定訂定之。</p>	<p>一、本要點依據都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。</p>	<p>縣都委會未修正，惟配合都市計畫法台灣省施行細則修正法源依據。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>二、本計畫範圍之住宅區區分為「住一」「住二」兩個不同容積使用管制範圍如附圖。 「住一」：建蔽率不得大於60%，容積率不得180%。 「住二」：大於60%，容積率不得大於220%。 位於飛航管制區範圍內，土地所有權人如係劃定飛航管制限制前即已取得土地，因飛航管制而無法依容許容積建築，如接受基地符合下列規定者，則可將多餘之容積予以移轉，其移轉計算方式依土地公告現值之比例核算之。 1. 同屬本計畫區之土地。 2. 應屬同一使用分區。 3. 基地規模須達500平方公尺以上。 4. 接受後之總容積不得超過原有基地容積1.3倍。</p>	<p>二、本計畫範圍之住宅區區分為「住一」「住二」兩個不同容積使用管制範圍如附圖一。 「住一」：建蔽率不得大於60%，容積率不得180%。 「住二」：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於220%。 位於飛航管制區範圍內，土地所有權人如係劃定飛航管制限制前即已取得土地，因飛航管制而無法依容許容積建築，如接受基地符合下列規定並經本縣都市計畫委員會審議通過者，則可將多餘之容積予以移轉，其移轉計算方式依土地公告現值之比例核算之。 1. 同屬本計畫區之土地。 2. 應屬同一使用分區。 3. 基地規模須達500平方公尺以上。 4. 接受後之總容積不得超過原有基地容積1.3倍。</p>	<p>增列文字</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於400%。 位於飛航管制區範圍內，土地所有權人如係劃定飛航管制限制前即已取得土地，因飛航管制而無法依容許容積建築，如接受基地符合下列規定者，則可將多餘之容積予以移轉，其移轉計算方式依土地公告現值之比例核算之。 1. 同屬本計畫區之土地。 2. 應屬同一使用分區。</p>	<p>三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於400%。 位於飛航管制區範圍內，土地所有權人如係劃定飛航管制限制前即已取得土地，因飛航管制而無法依容許容積建築，如接受基地符合下列規定者，則可將多餘之容積予以移轉，其移轉計算方式依土地公告現值之比例核算之。 1. 同屬本計畫區之土地。 2. 應屬同一使用分區。</p>	<p>維持原條文</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

現 行 計 畫 條 文	縣 都 委 會 決 議 修 正 條 文	備 註	本會專案小組 初步建議意見
3. 基地規模須達500平方公尺以上。 4. 接受後之總容積不得超過原有基地容積1.3倍。	3. 基地規模須達500平方公尺以上。 4. 接受後之總容積不得超過原有基地容積1.3倍。		
四、工業區(含乙種工業區)之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	四、工業區(含乙種工業區)之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	維持原條文	照縣政府核議意見通過。
—	五、車站區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於240%。其使用項目准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。	增列條文	併逕30案本條文配合刪除。
五、保存區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	配合名稱變更修正	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保存區部分照縣政府核議意見通過。 2. 宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%，並應自道路境界線及分區線至少退縮五公尺綠化。 3. 配合變更內容明細表編號10增列：「建築物申請新建、增建、改建之建築基地達1,500平方公尺(含)以上者，應於發照前送經『屏東縣都市設計審議委員會』」

現 行 計 畫 條 文	縣 都 委 會 決 議 修 正 條 文	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			審議通過 後，始得發 照建築。」。
農業科技專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。(個變)	七、農業科技專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。	配合97.01.01公告實施之「擬定屏東都市計畫(原高雄區農業改良場遷場後變更使用部分)細部計畫」土管要點第四點納入	照縣政府核議 意見通過。
十二、電信用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	八、電信專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	配合名稱變更修正並調整條次	電信用地已另 案辦理完成，請 配合調整並修 正條文。
十一、郵政用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	九、郵政專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	配合名稱變更修正並調整條次	郵政用地已另 案辦理，故維持 原計畫條文，僅 調整條次。
九、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	配合名稱變更修正並調整條次	照縣政府核議 意見通過。
六、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。前項機關用地編號第三十二號應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	十一、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。前項機關用地編號第三十二號應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	調整條次並配合90.03.22公告實施之『擴大暨變更屏東都市計畫(部分「工五」工業區為機關用地、道路用地；部分「機五」機關用地)』案土管要點納入。	照縣政府核議 意見通過。
七、學校用地之建蔽率不得大於50%，國中、國小之容積率不得大於150%，高中(職)及大專用地之容積率不得大於200%。	十二、學校用地之建蔽率不得大於50%，國中、國小之容積率不得大於150%，高中(職)及大專用地之容積率不得大於200%。	調整條次	照縣政府核議 意見通過。

現 行 計 畫 條 文	縣 都 委 會 決 議 修 正 條 文	備 註	本會專案小組 初步建議意見
八、市場（零售市場）用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	十三、市場（零售市場）用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	原縣都委會通過之條文包括批發市場，因係配合擴大都市計畫而增列，依縣都委會決議意旨，擴大部分應予刪除，餘維持原條文內容。	照縣政府核議意見通過。
十、變電所用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。前項變電所用地編號第二號應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	十四、變電所用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。前項變電所用地編號第二號應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	調整條次並配合93.01.08公告實施之「擴大暨變更屏東都市計畫(部分住宅區為變電所用地)」案土管要點納入	照縣政府核議意見通過。
十三、(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超基地面積乘以該基地容積率之30%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	十五、(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超基地面積乘以該基地容積率之30%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	調整條次	照縣政府核議意見通過。

現行計畫條文	縣都委會決議修正條文	備註	本會專案小組初步建議意見
—	十六、屏東縣政府應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第8條第2項規定研擬都市設計準則，並提送屏東縣都市設計審議委員會審議通過後發佈實施，實施後經該準則劃定為應實施都市設計審議範圍內之開發建築申請案件，應經審查通過後始准發照建築。	新增條文	建議照縣政府核議意見通過。
十四、建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木，以美化環境。	十七、建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木，以美化環境。	調整條次	修正為：建築基地之法定空地應留設二分之一以上透水性土地種植花草樹木，以美化環境。 理由：減緩都市洪患之發生並降低洪患危害程度。
十五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	調整條次	照縣政府核議意見通過。
			有關退縮建築及停車空間設置標準，請依通案性原則增訂。

附表三、逕向本部陳情意見綜理表

逕 編 號	陳情人及陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	縣 研 析 意 見	本會專案小組 初步建議意見
逕 1	黃新復 海 豐 段 767-3	1. 此次大連工業區變更案將海豐段767-3地號劃設為公園用地，造成本人相連之767-4地號土地形狀不完整，使用不便。 2. 海豐段767-3地號上有本人賴以維生的汽車保養廠，若遭拆遷，將使生計頓失所依。	將海豐段767-3地號剔除於該大連工業區變更案。	建議併大連工業區變更案討論。	併逕43案。
逕 2	林景堂、王福筠 海豐段777-3、777-5、778、778-3等地號	此次大連工業區變更案將海豐段778-3、777-5地號劃設為公園用地，日後開發時勢必無法原位置分配土地，且裡面之海豐段778、777-3地號土地將成無道路可通之裡地。	1. 新劃設計畫道路以連接至瑞光路。 2. 將新增設之計畫道路北側公園用地改為住宅區，且地主保留原位置分配。	建議併大連工業區變更案討論。	併逕43案。
逕 3	洪金川等 溝美段一小段176~183等八筆地號	此八筆地號土地使用分區為商業區及附八，但因開發條件嚴苛，以致長年閒置，希冀以代金方式取代，並提出換算公式以供參考。	建議以代金方式取代附八開發條件，建議換算公式如下： 1. $1m^2$ 公告地價 * 140% * 附八公設條件之45% 2. $1m^2$ 土地市價 * 附八公設條件之45%	本案於97年5月陳情後，業已於98年10月依原附帶條件自擬細部計畫完成發布在案，故陳情事由已不復存在，建議未便採納。	建議照縣政府研析意見。
逕 4	陳東榮等人 洛陽段3-8等四筆地號及北勢段784-1等二十四筆地號	1. 目前新設機場東側聯外道路，既定路線既已改道，請取消原道路。 2. 擴大都市計畫，則當初此綠地作為都市計畫邊界之考量已消失，請變更為其他區。	當初設置此綠帶之考量已消失，請變更為其他分區。	目前機場東側聯外道路業已開闢完成，該綠帶原規劃作為都市計畫住宅區與非都市土地間區隔緩衝邊界之功能已消失而由道路取代，考量計畫區北側都市計畫區邊界規劃原則之一致性，建議採納。	不予採納。 理由：本案涉及公共設施用地檢討及整體開發之必要性等議題，不宜以新訂或擴大都市計畫方式辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕5	屏東農田水利會 北勢段776地號、斯文段1347地號等二十筆	1. 當時第二高速公路通車至九如段，故車流量較多，惟高速公路全面通車後車流量遽減，變更理由減失。 2. 道路拓寬應由道路中心線雙邊延伸，公平兼顧道路兩邊土地所有權人權益，此單邊拓寬有失公允。	撤銷忠孝路拓寬計畫案，以維護道路性統之完整性及本會權益。	考量學生通學之安全，並與區外道路系統銜接，確屬需要，建議拓寬忠孝路計畫道路至23公尺。	併變更內容明細表第二案。
逕6	張瑞芳、簡育仁 屏東高工東側	1. 於變更屏東都市計畫第一次通檢時，該區土地由學校用地變為住宅區附七，並應於二通二階公展前完成協調補償，否則恢復學校用地。 2. 縣府要求變更範圍內所有權人需蓋同意書，但有二、三位土地所有權人不願蓋章，縣府遂認為附帶條件無法成就。 3. 屏東高工間接阻攔地主補償工作進行，致無法於期限內完成附帶條件。	撤銷徵收，維持住宅區	建議仍應先請屏東高工確認是否該校地仍有使用需求。	併變更內容明細表第十九案。
逕7	王佳何 水源段二小段	若調整部分計畫道路，佔用北側住戶私有地，將產生民怨。	維持原計畫道路案	本案經縣都委會146次會議決議通過道路修正案，理由本路段計畫道路已由屏東市公所開闢完成，且北側建築已依原現有巷道指示建築線。	併變更內容明細表第二十一案。
逕8	屏東縣府 民生段87等地號	內政部都委會第723次會議通過「變更屏東都市計畫(部分住宅區、乙種工業區為機關用地及「機十二」機關用地用途)案」，惟會議決議將機十二西北側之三角形乙種工業區，納入二通二階妥為研議。	建議變更為鄰近分區	同建議事項。 (併變十五案)	考量現有建物位置與公共設施連貫性，陳情內容修正通過(如附圖四)，惟工業區變更為住宅區應依縣政府通案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
						性原則回饋30%之土地或繳交當期公告現值35%代金，並於核定前簽訂協議書。
逕9	張瑞芳、簡育仁 屏東高工東側	<ol style="list-style-type: none"> 1. 學校並無擴建校地之需求：現有51班、校地8.35公頃，已超出同型校地標準(4.22-4.88頃)。78年辦理徵收時，學生數2255人，至95年學生數1700人。 2. 本案土地狹窄，已無足夠空間再蓋校舍。深僅19公尺、長約280公尺，且學校於後方已興建兩棟四、五層大樓。 3. 本區土地面臨交通繁雜之道路，並不適合作教室使用。緊鄰復興路(台27線)，為屏東通往萬丹、東港之主要道路。 	<p>撤銷徵收，使民眾房舍得以整修。</p> <p>附帶條件應從寬認定，建議將協議書同意門檻降至3/4。</p>	同逕6案。		併變更內容明細表第十九案。
逕10	曹銘宏等24人 民生路(香揚路至民生路二巷)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民生路寬均以25m設計，僅自香揚巷至民生路二巷(長185m)拓寬為35m，實無意義。 2. 民生路二巷規劃為15m道路，惟目前住戶大多未遷出，且2/3為低收入戶。 3. 民生路二巷尾端並未與其他道路聯繫，對地區交通及經濟發展並無幫助。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 維持民生路寬25m。 2. 考量民生路二巷開闢合理性。 	該路段土地屏東市公所表示業已徵收。		不予採納。 理由：本案道路用地業已徵收完畢，且考量原道路系統並無合適之替代道路。
逕11	曾美惠 豐年段422、422-1、415	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民68年被規劃為公園用地，至今仍未徵收。 2. 本人年事已高並患重疾，已無體力及經濟能力負擔此三筆土地之環境衛生及雜草清除。 3. 附近已有興豐公園，且此三筆土地車輛進出困難，沒有停車設施之可 	撤銷公園用地(公三十七)之規劃	為提供居民休憩空間，建議維持原計畫。		照縣政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
		能。				
逕 1 2	郭玉軒 水源段一小 段130號	1. 民65年變更為公十六預定地，於75年時，除130地號外，其餘皆已開闢。 2. 迄今仍尚未徵收，顯然此筆土地非公十六必要之地。	剔除於公十六用地。	考量公園完整性，建議仍維持原計畫。		照縣政府研析意見。
逕 1 3	屏東縣府 廣東南路以 南、台糖街 以北、復興 路以東、鐵 道以西之住 宅區及公園 用地	1. 本基地係原為台糖宿舍及台糖總廠附屬設施使用，屬主要計畫住宅區，該街廓內無計畫道路，台糖公司於宿舍拆遷後，正逐步將街廓內土地分批標售，由於台糖公司連帶將現有巷道土地一併標售，遂衍生下列問題： (1) 部分地主於取得含有現有巷道土地後，向縣府申請廢道，或自行於自有土地內取消現有巷道，將導致未來部分土地產生因未鄰接道路而無法申請建築問題。 (2) 部分地主申請以現有巷道指定建築線，使該街廓在無計畫道路的情形下零星紊亂開發，恐重演廣東南路西側住宅區未劃設計畫道路即任意申請建築，造成道路曲折狹窄，衍生難解的交通及都市防災問題。 2. 99年10月4日於縣都委會第173次會議決議召開專案小組；於100年8月23日召開本案第一次縣級專案小組會議。	新增附帶條件十五： 1. 應另行擬定細部計畫，於台糖公司現有土地部分劃設不少於35%之公共設施用地，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。 2. 公共設施用地取得方式，應以無償方式提供。	同建議事項。		請縣政府協調台糖公司，透過提高該土地使用強度方式，訂定合理回饋比例，並經小組召集人確認後，提大會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
逕 1 4	屏東縣府 建國國小(文 小十六)西 側及萬年公 園(公四)東 側	萬年里建興路於日據時期已通行迄今，且該路東邊住宅，亦於民國六十年時已合法取得使用執照。	為符合現況發展及維護住戶合法權力，建議除依現況道路變更外，建興路以東一併變更為住宅區。 新增附帶條件十六： 以當期公告現值總值加計四成之35%辦理回饋。	同建議事項。		照縣府研析意見通過(如附圖五)，並於核定前簽訂協議書，否則公園用地變更為住宅區部分維持原計畫。
逕 1 5	國防部總政 治作戰局 中正路近勝 利路口之國 宅用地	1. 此國宅用地為眷改基金土地，未來可配合政府政策需要興建合宜住宅或社會住宅。 2. 南側公十三亦為本局土地，已劃設多年仍無法有償撥用開闢，遑論此國宅用地之開闢時程。 3. 98.3.20縣都設委員會第9次會議「崇仁新村所餘之其他基地，應重新檢討規劃，以塑造周圍社區之整體環境品質，所需之規劃作業費由總政治作戰局負擔，並由縣政府進行都市計畫檢討之規劃」	維持國宅用地 本局刻正委託專案檢討屏東市之眷改土地。	建議納入屏東市國防部眷改土地專案通盤檢討整體規劃。(併變五案)		併變更內容明細表第五案。
逕 1 6	屏東縣府 勝興自辦市 地重劃區	本重劃區重劃後土地分配結果於100年7月30日公告期滿確定，並於同年11月完成土地權利變更登記。	擬增設公共設施。	同建議事項。 (併變三十三)		併變更內容明細表第三十三案。
逕 1 7	屏東市公所 廣興暨海豐 地區	屏東縣屏東市民代表會第17屆第3次定期大會提案：決議建請市公所協調縣府將廣興暨海豐地區納入都市計畫，以利繁榮與發展。	將屏東市廣興暨海豐地區納入屏東都市計畫	同建議事項。		不予採納。 理由：俟縣政府研提新訂或擴大都市計畫後，納入下次通盤檢討辦理。
逕 1 8	方素敏君 檳榔腳段二 小段310、 310-43地號	1. 陳情土地及建物經編為商業用(市場用地)，因未建成市場，已荒廢多年，實際上做為住家之	建議變更為住宅區	土地所有權人若願意依「屏東縣變更案件捐贈原則表」辦理回饋，則		不予採納。 理由：本案涉及回饋事項，且其他所

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府本會專案小組初步建議意見
		用。 2. 以商業用地之地價稅及房屋稅徵收不合理。		建議予以變更。	有權人並未表達變更意願，故維持原計畫。
逕 1 9	劉信香君 長治鄉長治段 156-8、158地號	本人土地經編為「市十一」，至今本人所有土地30餘年來無法有效利用，亦無從獲得徵收補償，造成雙重損失。本人於90年12月20日陳情縣府，希望不違反公共設施多目標使用方案之目的，准予開發興建。但縣府依該准許條件第二項明訂面積需0.1公頃以上而歉難照准。然本人之土地僅為321m ² ，依建築法規定市場面積過小不能發揮市場繁榮之目的，顯然政府編定公共設施並未考量地理環境與人文狀況及社會變遷而有欠周全，該市場用地已不符合用地效益，實質上剝奪土地所有權人之權益。	調整土地使用	土地所有權人若願意依「屏東縣變更案件捐贈原則表」辦理回饋，則建議予以變更。	不予採納。 理由：本案涉及整體都市計畫公共設施保留地之全面性檢討，請縣政府納入日後之專案通盤檢討處理，故本案仍維持原計畫。
逕 2 0	李天敦等48人 豐年段602地號、德豐街216巷	1. 瑞光路為德豐街進出之聯絡道路，兩者相隔僅40M，但於德豐街北端無計畫道路可供連通，使得居住於德豐街190、172、216巷及大連路13巷之居民進出瑞光路時需繞行500M始能由興豐路進出，殊為不便。 2. 該地區居民目前進出瑞光路僅能透過豐年段602地號上一條寬約3.5M之現有巷道，該巷道狹窄無法會車且缺乏道路截角，視野不佳，故常發生危險事故。 3. 該豐年段602地號為國有土地，原作稅務局宿舍，目前多已閒置，若能將該土地劃設為道路	1. 將德豐街北段末端豐年段602地號國有土地上現有寬3.5M巷道增設為寬8M計畫道路，長度約40M，以利居民進出瑞光路。 2. 將德豐街216巷6M計畫道路循現有巷道延伸50M連通大連路11巷，以利都市防災。	1. 考量該路段超大街廓內無聯外通路不利都市防災，故建議採納。 2. 都市計畫囊底路連同自行退縮增設之既成道路現況已形成超長無尾巷，基於都市防災考量，故建議採納。	酌予採納。 理由：考量增加交通系統之便利性，在不增加縣政府財政負擔下，同意德豐街北段之公有土地變更為8公尺計畫道路（如附圖六），其餘私有土地部分仍維持原計畫。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府本會專案小組初步建議意見
		<p>，則無需徵收民地，可行性甚高。</p> <p>4. 德豐街216巷為寬6M無尾巷，計畫道路長約100M，居民自行留設現有巷道約35M，僅差約15M就能連通大連路11巷。</p>			
逕 2 1	台糖公司 廣東南路以 南、台糖街 以北、復興 路以東、鐵 道以西約23 公頃	<p>1. 本範圍使用分區圍住宅區，迄今依建築相關法令陸續開發面積已達11公頃。</p> <p>2. 依屏東縣都市計畫委員會第152次會議，研提細部計畫建議方案供屏東縣政府參考，及155次會議載明「本細部計畫草案於台糖公司提供，經本會討論原則同意備查後，即交由屏東縣政府辦理都市計畫法定程序，非屬自擬細部計畫情形」</p> <p>3. 本案範圍內之公共設施由本公司提供，其公共設施用地比例及配置方式主要考量整體規劃需求及效益，並多次與屏東縣政府協商及人民陳情案修正結果，其公共設施比例佔本公司範圍內土地34%。惟屏東縣府欲將公共設施比例提升至35%，缺乏法令依據。</p> <p>4. 本案非屬土地使用分區變更或提高土地使用強度，僅針對原有住宅區配置計畫道路及公共設施，擬定機關應不得要求本公司捐贈公共設施土地。</p> <p>5. 依立法院80年7月3日第87會期第18次全院聯席會決議。本公司土地不</p>	<p>1. 範圍內細部計畫僅供縣都委會同意備查，非屬自擬細部計畫。</p> <p>2. 現規劃公設比34%，縣府要求公設比35%，缺乏法令依據。</p> <p>3. 若欲取得本公司公設用地，應以徵收方式取得。</p>	建議併逕13案討論。	併逕13案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
		得再無償提供，故若欲取得本方案中之公共設施用地應需採徵收方式辦理。				
逕 2 2	屏縣府 勝利東路、自由路與萬年溪間街廓	1. 萬年溪流經勝利東路與自由路街廓內，其中國有財產局土地為萬年溪舊河道範圍。為進一步延伸整合萬年溪沿線周邊開放空間系統，故擬將萬年溪舊河道之公有地(剔除已指定建築線發照建築需維持住宅區作現有巷道區域)作為公共開放空間，以保存城市共同記憶。 2. 配合現有水溝留入萬年溪匯流處，地勢較低之低地擬規劃人工濕地外，其餘地勢較高土地將以景觀綠化方式作為萬年溪舊河道歷史景觀之意象保存，亦能提供居民休閒運動之開放空間。	將勝利東路、自由路及萬年溪間之住宅區變更為水溝用地。	同建議事項。		考量公共土地之開放使用，陳情內容修正為住宅區變更公園用地(如附圖七)。
逕 2 3	黃水來君 水源段二小段154等8筆地號	1. 民學路16巷33弄路寬不足：田寮巷路寬10米接民學路16巷33弄忽然縮為4米，容易造成交通事故。 2. 停車空間嚴重不足：田寮巷、民學路16巷33弄國宅林立、人口眾多，居民之汽機車無適當場所停車、皆採路邊停車，造成周遭生活品質下降。	1. 民學路16巷33弄路寬拓寬為8米 2. 增設一停車場	建議併鐵爐寺陳情改道案通盤考量。 (併變二十、內在7案)		併變更內容明細表第二十案。
逕 2 4	黃啟誠君 水源段二小段24地號	殺蛇溪未依都市計畫水溝用地辦理整治，造成現況實地與都計圖、樁位圖及地籍逕為分割圖有不符合情況，整治後兩側土地，一側住宅區變為水溝，另一側部分水溝用地卻在水防	河道整治造成實地現況與都計圖、樁位圖及地籍分割圖不符情況，應辦理修正，俾利陳情人土地可申請利用。	依水利署七河局辦理之規劃(易淹水地區之牛稠溪排水整治計畫，尚未核定)，該土地位於堤防預定線外，建議變更鄰近		1. 請縣政府配合水利單位核定整治後之水道治理計畫線及公有土地分

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
		道路外側(陳情人土地)，嚴重影響陳情人土地利用權益。		分區。		<p>布情形，修正並調整都市計畫邊界。</p> <p>2. 另水溝用地變更為住宅區部分，應依縣政府通案性原則回饋30%之土地(瑞光路以西採捐地為主(以劃設6公尺計畫道路為優先，不足部分劃設為綠地)或市地重劃方式開發；以東以繳交當其土地公告現值35%代金)，並於核定前簽訂協議書。</p> <p>3. 修正後之變更內容請縣政府提會報告說明。</p>
逕 2 5	東山河社區管理委員會及住戶勝興段58地號	1. 社區圍牆外至機場北路間之隙地，共約11筆土地，目前A、B區大門及車道遭圍籬，導致僅由1m之通道進出，對殘障人士及老人極為不便。且目前僅剩C區車道供車輛進出，上下班擁擠及爭先恐後，而有安全	1. 將社區與機場北路間6筆住宅區隙地，變更為道路廣場用地。 2. 請縣府併同徵收上述土地及現5筆道路廣場用地。	考量為該住宅區已無法建築，建議變更為鄰近分區，惟縣府目前並無充足財源可予以徵收。		不予採納。 理由：參酌縣政府列席代表說明，考量目前地方政府財政困難，本案俟有具體經

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
		<p>疑慮。</p> <p>2. 因C區土地為私人土地，若遭圍籬，恐成一孤城而無法進出。</p>				費後，再依法定程序辦理，故仍維持原計畫。
逕 2 6	屏縣府 工五工業區	<p>1. 依都市計畫法台灣省施行細則第14條規定，工業區可分為「特種工業區」、「甲種工業區」、「乙種工業區」、「零星工業區」等4種，其中乙種工業區以「供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用為主」，係屬污染管制較嚴苛之工業區，本縣都市計畫工業區多屬乙種工業區。</p> <p>2. 現行工五工業區為指定為何種工業區，本次通檢亦未提列變更。</p>	變更工五工業區為乙種工業區。	同建議事項		照縣政府研析意見。
逕 2 7	海巡署海巡 總局南區巡 防局 文明段一小 段438、440 、438-1	<p>1. 機二十六使用限制係供警備總部使用，惟順應歷史背景及時空變遷，當時任務已於民國89年經由「台灣軍管區司令部暨海岸巡防司令部」移轉本局接管，且該坐落不動產亦為本局轄屬查緝隊使用中。</p> <p>2. 今本局為轄屬查緝隊任務使用需要，擬撥用該機關用地內文明段一小段438-1地號土地(原管理機關為國防部總政治作戰局)，俾擴增駐地使用範圍，爰申請修正使用限制為供海巡機關使用，俾利後續撥用及任務使用。</p>	變更使用為供海巡機關使用	考量機關使用需求，建議予以採納。		照縣政府研析意見(如附圖八)。
逕 2 8	屏縣府	1. 本計畫區公園、綠地保留地面積尚約37公頃，用地取得經費概估高達84億元，考量地方政府	建請同意將本計畫區內公園、綠地用地之檢討列為「擴大暨變更屏東都市	同建議事項		併逕19案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>財政拮据，公園、綠地保留地取得困難，長期以來形成空有計畫，實際上卻無法取得開闢之問題，私有保留地所有權人權益亦因次長期受到限制，建議依內政部擬定「都市計畫公共設施保留地處理方案」，於本次通盤檢討作整體檢討處理。</p> <p>2. 經查本計畫區內公有非公用土地閒置使用情形甚多，本府建議於本次通盤檢討全面清查檢討其劃設為公園、綠地用地之可行性，連同本計畫公園、綠地保留地一併整體檢討規劃。</p> <p>3. 為避免影響本次通盤檢討整體辦理進度，建議先行審議確立公園、綠地變更檢討原則，其餘視為本次通盤檢討之延續案件，並依此原則續辦。</p>	計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」之延續案件		
逕 2 9	法務部行政執行署屏東分署 (機三十一)	本分署擬撥用供作辦公廳舍及檔案室使用，業經屏東看守所函覆原則同意，但因與都市計畫旨意不符，而難以核發有無妨害都市計畫證明書。	建請將機三十一(供屏東看守所使用)變更為機三十一(供法務部行政執行署屏東分署使用)	考量機關使用需求，及皆為法務部轄下機關(矯正署及行政執行署)，建議予以變更指定用途為供法務部使用。	照縣政府研析意見。
逕 3 0	意順發事業股份有限公司 檳榔腳段一小段154等5筆地號	<p>1. 敝公司於94年標合台汽所有之用地。原欲依「都市計畫公共設施多目標使用方案開發」，惟「車站區」與「車站用地」不同。</p> <p>2. 順發3c為公益型企業，捐助國內弱勢兒童，至今捐贈金額已超過壹億元。</p>	將車站區(此5筆土地)變更為商業區，並捐贈20%之土地為停車場用地。	<p>1. 因無車站開闢需求，建議變更為可發展分區。</p> <p>2. 列為整體開發地區，由地主依「屏東縣變更案件捐贈原則表」無償提供公共設施用地。</p>	照縣政府研析意見通過(如附圖九)，另變更車站區為商業區部分，應依縣政府通案性原則回饋20%之土地(回饋之土地劃設為廣場兼停車場用地)以

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
						市地重劃方式整體開發取得或由變更範圍內土地所有權人自行交換分合土地，並於核定前簽訂協議書。
逕 3 1	陳晚德 屏東高工	1. 無變更為學校用地之必要，仍應維持為住宅區。因少子化趨勢且學校用地已符合用地標準。 2. 附帶條件是否有調整或解除修正之可能。	重新檢討或調整修正附帶條件之可能。	同逕6案		併變更內容明細表第十九案。
逕 3 2	張瑞芳、簡育仁 屏東高工	屏東高工已無校地需求。本案地形已不可能規劃興建校舍 「附帶條件未成就」之認定方式有爭議 縣都委會變更審議過程草率 如通過變更，將再次徵收，總徵收費高達3億多元 政府應負責收拾殘局	1. 維持住宅區，並取消附帶條件 2. 如變更為學校用地，請附帶條件規定需地機關辦理徵收期限（建議不得超過兩年）	同逕6案		併變更內容明細表第十九案。
逕 3 3	謝文宗 水源段一小段174地號	本人陳情變更機關用地為住宅區之附帶條件，前經縣都委會 95 年 8 月 30 日第 148 次會議通過，迄今已六年且尚未完成法定變更程序，僅貴部儘速核定。	本案請貴部儘速核定，以便本人能利用或處分私人財產。	因本案為一完整街廓，且面積較小(0.13公頃)難以劃設公共設施，建議增列繳納代金方式回饋。		照縣政府研析意見。
逕 3 4	周坤義	1. 因屏北鐵路高架化，將會拆掉和平路橋，影響安鎮里居民。 2. 建華一街越過和平路之後為狹窄林內巷，恐影響未來車輛及居民進出。	1. 建議將原 8 米計畫道路(大榮路)拓寬成 18 米寬道路，而與建華一街同寬。 2. 即將綠七用地變更為道路用地。	建議維持原計畫： 1. 拓寬道路部分皆為私有地，且建物密集，恐將引起附近居民抗爭。 2. 若變更為道路用地，而需立即徵收開闢，其經費高達五千萬元以上，恐非本府目前財政所能負擔。		照縣政府研析意見，並配合增修研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
逕 3 5	董家誠 檳榔腳一小段 151-1 地號	將車站區變更為商業區	建議將車站區變更為商業區，並同意依「屏東縣變更案件捐贈原則表」回饋。	同逕30案。		併逕30案。
逕 3 6	屏縣府稅務局 街頭段五小段 238、239、254、255、256、261等地號	本局辦公廳舍(座落街頭段五小段 238、254、255、256、261地號)及國有財產局經管座落同段 239 地號，現使用分區為住宅區，為規劃使用目的一致，擬請同意將上述地號變更為機關用地。	建議將街頭段五小段 238、239、254、255、256、261 地號住宅區變更為機關用地。	現況為本府稅務局使用，為符合機關使用需求，予以配合變更。		不予採納。 理由：基於該街廓周圍現況仍為居住使用，為避免破壞土地使用之完整性及畸零地產生，本案仍維持原計畫。
逕 3 7	屏東商業技術學院 歸義段 181 等8筆地號	1. 於 188-1 地號上原有建物「傳達室」為民國 58 年 10 月已建造完成之加強磚造建物，使用年限已達 43 年，但因位於使用分區「綠地」內，至無法配合需求修建，嚴重影響學校門口交通動線。 2. 地 181、184、185、186、188-1 等 5 筆地號為綠地，182、185-1、187 等 3 筆地號為道路用地，因該分區無法配合學校整體規劃增設校舍建築之需求，將使學校校務發展受到嚴重影響。	建議將該 8 筆地號土地從綠地、道路用地變更為學校用地。	1. 綠十五為都市計畫邊界，功能在於防止都市零散蔓延，現為屏東商專使用。 2. 考量屏東商專用地需求，建議配合學校整體規劃予以變更。		考量校地之完整性，陳情內容修正通過(如附圖十)。
逕 3 8	劉昌明 長治段 152、156-4 地號	1. 長治鄉長治段 152、156-4 地號編定為機關用地已超過 40 年，依據發展現況建議非必要之公共設施應予撤銷並變更使用，以維土地所權人權益。 2. 土地編定為機關用地長期以來皆無實際開發，閒置不用，而政府財政	建議變更為商業區或住宅區，並依屏東縣土地變更回饋審議原則辦理。	建議併逕 28、逕 44 案--「屏東市都市計畫公共設施保留地-公園綠地檢討規劃案」辦理。		併逕 19 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
		拮据無法辦理徵收，縣內公務機關亦無新設需求。				
逕 3 9	劉信香 長治段 109、110地號	陳情地號於民國 62 年編定為「公園用地」長期限制使用，且未依都計法第 26 條依據發展情況並參考土地所有權人之建議作必要之變更，對非必要之公共設施用地應予撤銷並變更其使用，致陳情人土地 40 年來無法有效利用，亦無獲得徵收補償造成陳情人雙重損失。	建議變更為住宅區，並依屏東縣土地變更回饋審議原則捐贈 2 筆地號內部分土地。	建議併逕 28、逕 44 案--「屏東市都市計畫公共設施保留地-公園綠地檢討規劃案」辦理。		併逕 19 案。
逕 4 0	劉信香、劉昌明 長治段 156-8、158地號	1. 逕 19 案長治段 156-8、158 地號市場用地變更乙案，因土地面積太小，如依縣府規劃 40% 為停車場，剩餘面積僅 193M ² ，變更為商業區將阻礙其發展空間。 2. 依縣府規劃為停車場用地(128 M ²)部分，利用現有市場用地旁長治段 156-7、158-13 地號之道路用地，以同等面積交換該停車場用地，則 2 筆土地整塊變更為商業區才能發揮其利用價值。 3. 如上述方式無法執行，則以繳交當期公告現值 40% 代金，使變更為商業區後能保持其完整性。	逕 19 案變更市場用地為商業區，建議以長治段 156-7、158-13 地號之道路用地作為捐贈標的，或以當期土地公告現值 40% 繳交代金。	1. 併逕 19 案。 2. 建議併逕 28、逕 44 案--「屏東市都市計畫公共設施保留地-公園綠地檢討規劃案」辦理。		併逕 19 案。
逕 4 1	監察院訴狀 屏東高工	1. 變 19 案附帶條件：『本變更案於下次通盤檢討公開展覽前，如未協調補償完竣，則恢復為學校用地』過於嚴苛，損及權益，實有重新檢討及調整修正之必要。	檢討及調整修正本案附帶條件	併變十九案。		併變更內容明細表第十九案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
逕 4 2	黃水來君 鐵爐寺	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物既有使用執照在先，都市計畫捨既有新逸巷而取破壞合法寺院建物之田寮巷作為聯絡道路，實不合公平正義原則，顯有人謀不臧及設計不當之嫌。 2. 東北側瑞光路發展迅速，已成為屏東及麟洛主要出入口，也是屏南到屏北連絡國3要道，住民之使用率遠大於原計畫道路，形式彎曲之計畫道路降低土地價值，利用垂直道路外型之新逸巷作為連接道路使用效率大。 3. 本寺為一合法古剎建自民國51年，是居民信仰及社會安定之所，且本寺存放骨灰亦屬合法(寺院87年以前經營之骨灰存放設施視為合法)，其內2000位往生者之骨灰罐之遷移費用所費不貲，且大多數家屬早已失聯，又很多係無主遊魂，遷疑費時費力，如計畫置放他處，全部經費約需6千萬元，龐大經費非本寺能力所及，又無家屬可聯繫，執行必十分艱難，至少10年或者更久都難達到遷移目標。強制遷移定會引起激烈抗爭徒增社會問題。 4. 建議改道，一來嘉惠住民二來不擾動亡者。 	建議以新逸巷作為聯絡道路。	併變二十。		併變更內容明細表第二十案。
逕 4 3	屏東縣政府 工(乙)四工業區	1. 工(乙)四工業區位於屏東都市計畫之東北端，面積約53公頃，目前區內登記有案之工廠數為7家，包含未登記工廠	建議變更工(乙)四工業區為其他使用分區	併綜合意見第五點。		暫予保留，請依綜合意見第五點，研提具體可行方案後，再依法定

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
		<p>其使用面積計 4.35 公頃，佔全區 8.22%。目前該區內大部分土地為農業使用，且屏東都市計畫範圍內工業區土地共劃設 256.09 公頃，未發展面積扣除工(乙)四工業區仍餘有約 60 公頃待開發，故隨著屏東都市計畫區內工廠逐步外移趨勢，而有檢討變更之需要。</p> <p>2. 抒解海豐地區及牛稠溪長興橋周邊地區水患問題。</p> <p>3. 目前正進行「擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二段)案」中，公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積佔全部計畫面積 6.38%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定。此區之檢討變更應考量整體公共設施不足之現況，除盡量補足法令之規定，亦可提供屏東市民眾休閒遊憩之場地。</p> <p>4. 此案列入縣府重大建設項目，縣府擬採整體開發方式辦理開發。</p>				程序辦理。
逕 4 4	屏東縣政府逕 13、逕 28 申請專案小組復議	1. 逕 28 案併變五案，部專案小組建議意見：「維持原計畫，因需考量公園用地之開闢情形與使用需求，並俟縣政府提出具體方案後，再循法定程序辦理。」考量本計畫區內公園、綠地用地涉及土地權力關係人眾多，無法於短期內完成	1. 建議逕 28 案列為本次通檢之延續案件，將來再據以逐案續依所列檢討變更原則辦理，本府已初擬評估 34 個可行變更草案可供延續辦理，預期將可解決本計畫	併逕 13、逕 28 案。		併逕 13 案、逕 19 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
		<p>通盤檢討，特請再提會審議。</p> <p>2. 逕 13 案部專案小組建議意見：「除請縣政府配合變更內容明細表新編號四十(修訂分期分區發展計畫)之內容，並增訂本案開發方式以市地重劃方式整體開發外，其餘未便採納。」因目前該區內已有數量甚多合法新成屋，若以市地重劃方式整體開發，將窒礙難行，特請再提會審議。</p>	<p>區內部分私有公設土地長久無法徵收開闢之財政困境，並可增加公園及綠地面積。</p> <p>2. 建議修正逕 13 案開發方式。</p>			
逕 4 5	余福順君 豐田段一小 段911地號	<p>1. 911 地號現為公園用地，自民國 49 年取得產權，地方政府迄今未開闢。</p> <p>2. 911 地號附近公園已很多。</p> <p>3. 911 地號公園預定地，89 年之前曾變更為「住宅區」，為何之後又更改為公園預定地？既不徵收請更改為「住宅區」。</p> <p>4 公園用地係依人口數設置，如今已是少子化社會，無須如此多公園。</p>	建議變更為住宅區	建議併逕28、逕44案--「屏東市都市計畫公共設施保留地-公園綠地檢討規劃案」辦理。		併逕19案。
逕 4 6	黃水來 變二十案再 陳情	都市計畫道路貫穿本寺建築物，造成本寺支離破碎。	以現有田寮巷擴寬方式取代原規劃新開闢道路。	併變二十。		併變更內容明細表第二十案。
逕 4 7	王佳河 變21案	<p>1. 該路段補償費已發放完畢。</p> <p>2. 該路段所建房屋已照原都市計畫路線興建。</p> <p>3. 會拆到的房屋，只是前後 2 間房屋部分斜角，且該部分是搶建而來，進而造成事實，有違公益。</p>	維持原計畫	依第18次小組決議，採折衷方案辦理。		併變更內容明細表第二十一案。

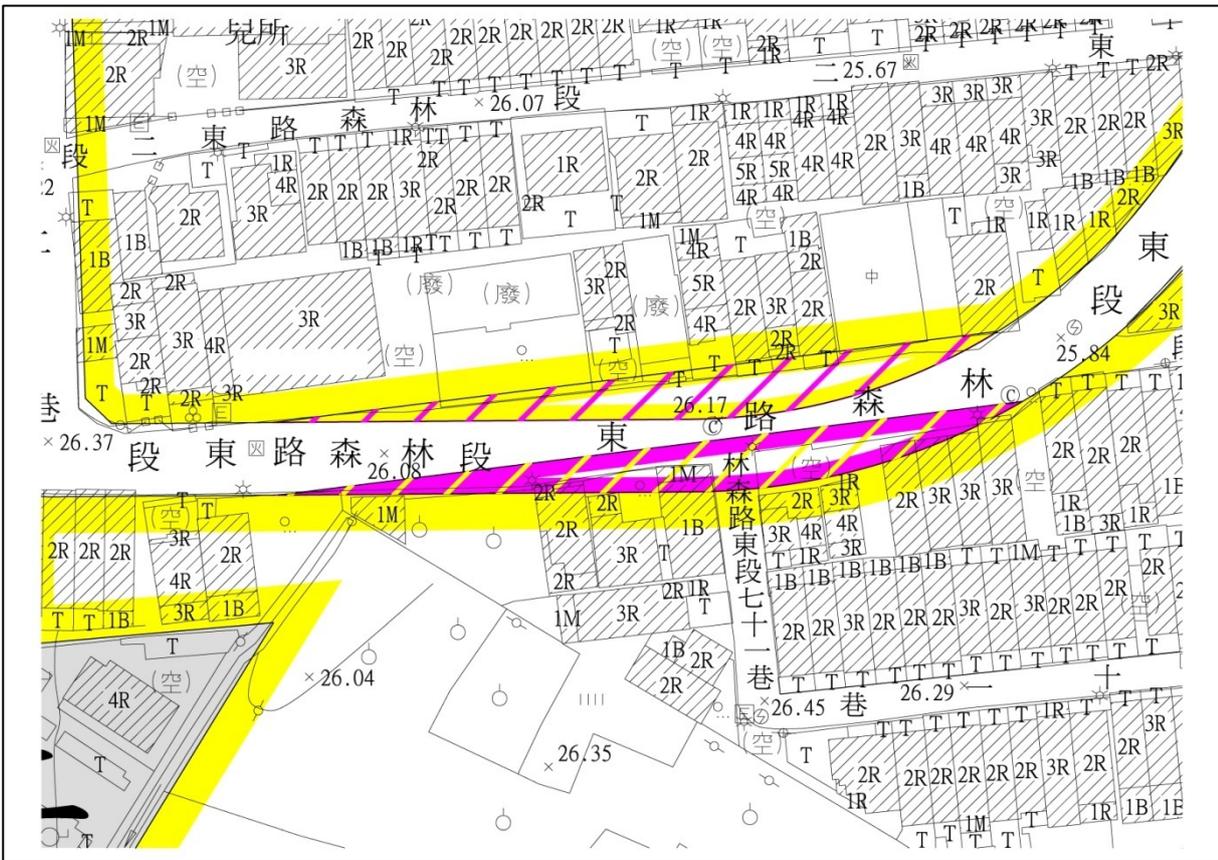
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
逕 4 8	台糖公司逕13案附帶條件	<p>1. 陳情案地計畫面積約為23公頃，因屏東都市計畫屬主要計畫與細部計畫合併之性質，土地使用分區劃設為住宅區，迄今業依建築相關法令陸續開發，面積已達12.37公頃，區內合法建築物、土地所有權人甚多且道路系統興闢臻於完善，若增訂以市地重劃方式整體開發，恐影響所有權人之權益，權利關係人整體開發意願不高，整合困難，至推動整體開發做業窒礙難行。</p> <p>2. 逕13案(範圍包括廣東南路以南、台糖街以北、復興路以東、鐵路以西之住宅區及公園用地範圍)，新增父附帶條件15：「……。2. 公共設施用地取得方式，應以無償方式提供。」之內容，本公司依公司法規定合法組織、登記、成立之社團法人，民法所稱之私法人，本公司管有之土地亦依法受保障；另立法院80年7月3日第87會期第18次全院聯席會議決議，本公司土地不得再無償提供使用。</p>	計畫範圍內所劃設之公共設施用地取得，應依都市計畫法第48條規定由該管政府依法採徵收方式辦理，始符合前開法令及立法院會議決議對本公司土地取得之規定。	併逕21。		併逕13案。
逕 4 9	黃水來變20案再陳情	<p>1. 方案一：<u>原都市計畫方案</u>破壞百年古殿，為合法建物，道路曲折，住民使用率低。</p> <p>2. 方案二：<u>依縣都委會通過之方案</u>。納骨塔受到破壞，納骨位遷移曠日費時，執行困難</p>	以現有田寮巷擴寬方式取代原規劃新開闢道路。	併變20案。		併變更內容明細表第二十案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>，納骨塔使用合法(101年7月公布)，道路曲折使用不便，住民通行瑞光路較多。居民習慣使用新逸巷，安全度較高。</p> <p>3. 方案三：<u>建議變更案</u>，住民使用方便，經濟價值高，方格設計提高土地價值，不破壞寺院建築，塔位遷移經費龐大加上家屬配合意願低，必會延宕，無法執行。徵收道路單側土地皆屬國有執行容易，可節省徵收費用5000萬元。造成民怨，使人誤認政府不尊重宗教。</p>			
逕 5 0	<p>屏東縣政府 屏東市中正路與公裕街之住宅區，以公有土地(礦協東西村)為主之適當範圍</p>	<p>本區域因國防部進行眷村搬遷改建計畫陸續釋出礦協東西村土地，面積約4.68公頃，該眷村及周邊尚未開發住宅區內無細部計畫及缺乏道路、公園等相關公共設施，為避免將來開發僅能以現有巷道指定建築線，若未整體考量及規劃，將造成道路曲折狹窄，衍生居住品質低落及難解的交通與都市防災問題。</p>	<p>建議新增附帶條件十六：應另行擬定細部計畫，劃設至少30%公共設施用地，並以市地重劃方式整體開發，並俟細部計畫完成法定程序及完成重劃後，始得發照建築。</p>	<p>如建議事項。</p>	<p>暫予保留，本案涉及8.17公頃之住宅區使用，請縣政府另行補充細部計畫可行範圍、土地開發容受力、市地重劃之可行性評估資料(包括土地所有權人意願調查、地上物拆遷補償調查、重劃負擔比例、財源籌措方式、財務計畫等)及回饋比例，研提具體可行方案後，再依法定程序辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣研析意見	府見	本會專案小組初步建議意見
逕 5 1	台糖公司 逕 21 案再陳情	本案基地依屏東都市計畫歷年公告發布實施之計畫書圖所載，土地使用分區均劃設為「住宅區(住一)」，亦無土地使用分區變更及提高土地使用分區使用強度型態；爰本案「擬定屏東都市計畫(原台糖屏東廠宿舍區)細部計畫案」擬定機關為屏東縣政府，非屬本公司自擬細部計畫，僅提供相關建議方案，將原 23 公頃之整體住宅區街廓內配置計畫道路及公共設施；故擬定機關應不得要求本公司無償捐贈公共設施用地。	1. 本案細部計畫範圍內所劃設之公共設施用地，應依都市計畫法第 48 條規定由該管政府依法採徵收方式取得。 2. 細部計畫範圍內如縣政府依法採徵收辦理，其計畫道路開闢，得由本公司合建開發建築時程逐年、分階段開闢。	併逕 13 案。		併逕 13 案。

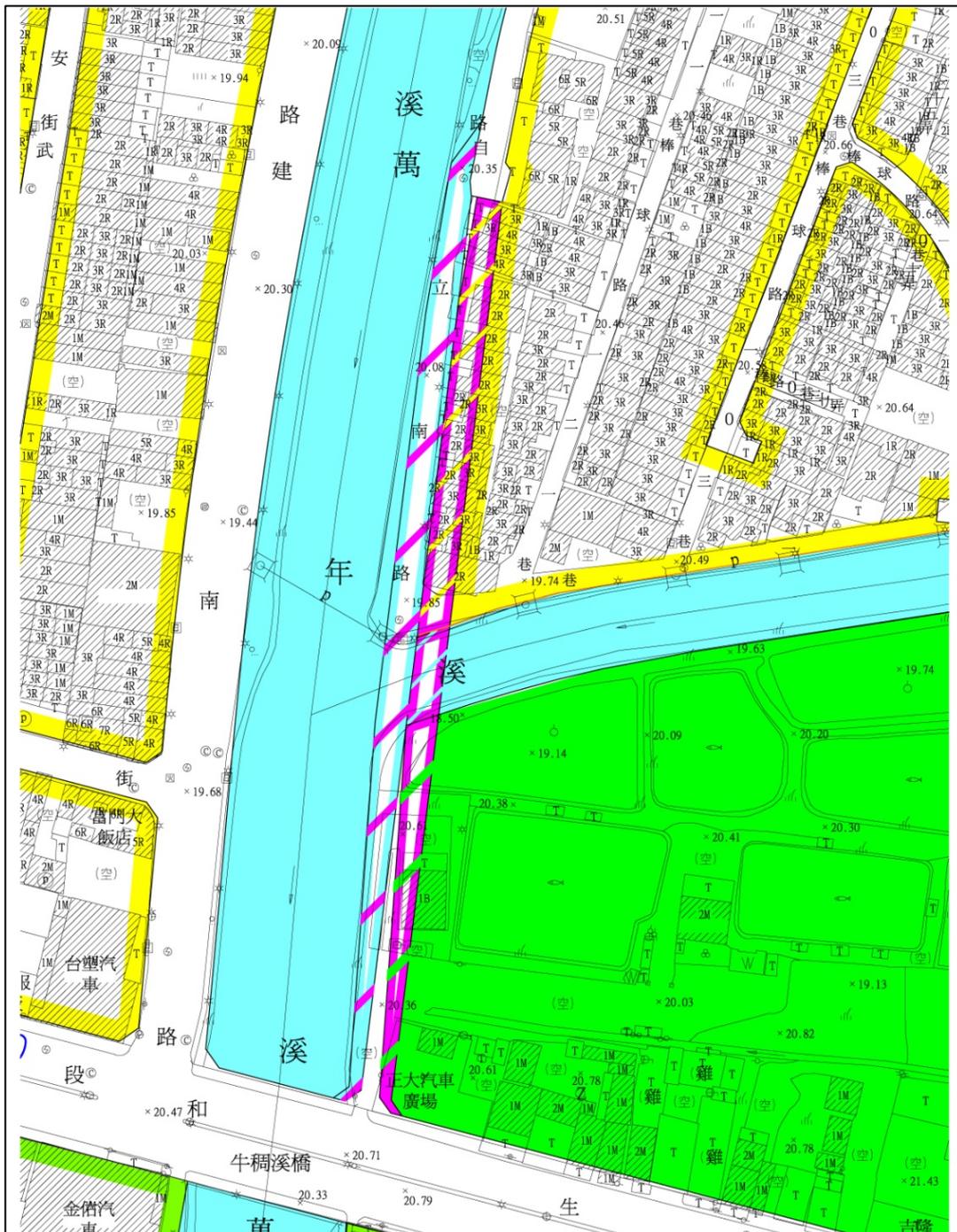
附圖一

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
二 一	54、 55、 77	變二北側	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)
			道路用地 (0.04)	住宅區 (0.04)



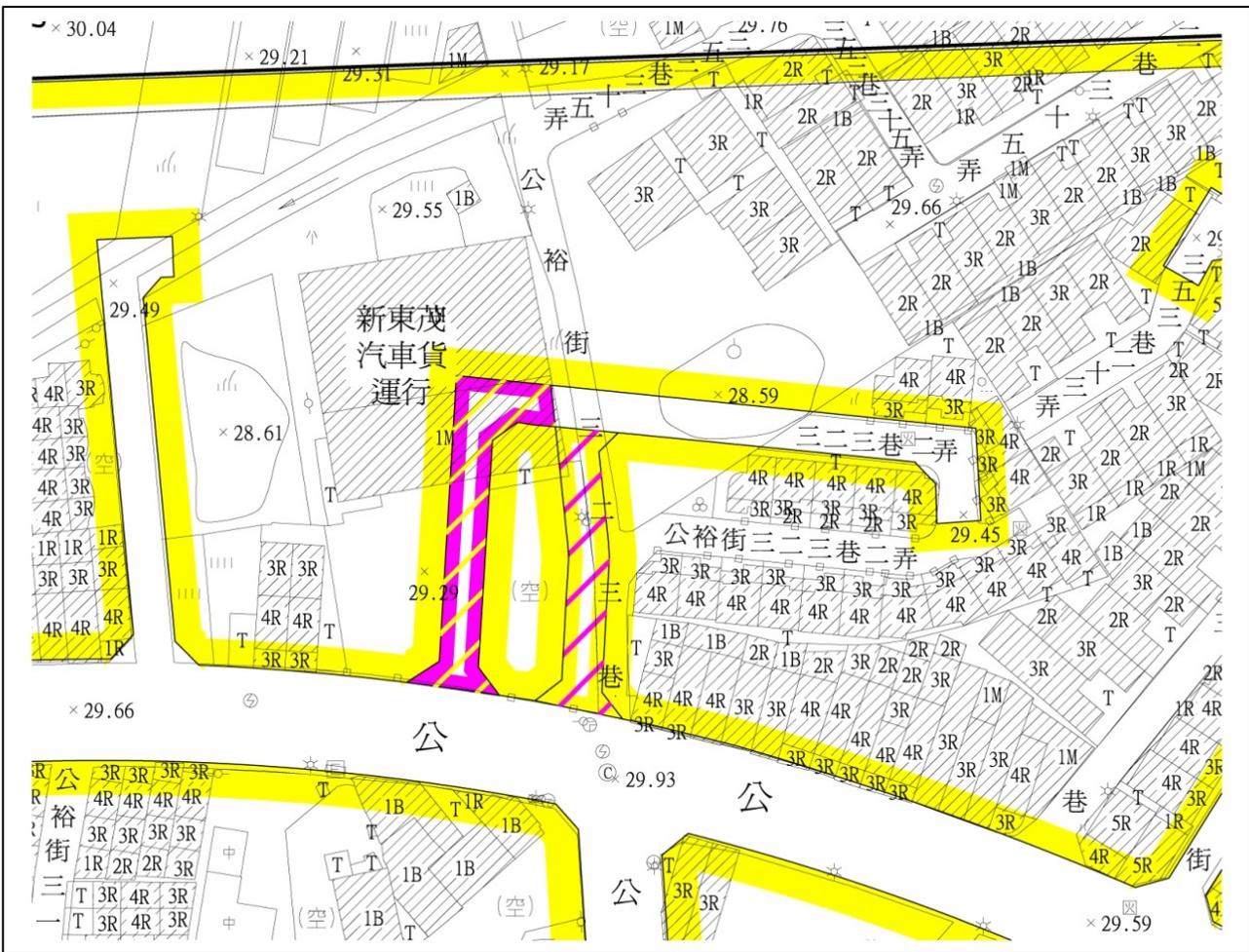
附圖二

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
二 五	人 117	公二十北側 p25	道路用地(0.17) 水溝用地(0.17)	住宅區(0.09) 水溝用地(0.02) 公園用地(0.06) 道路用地(0.17)



附圖三

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變更內容	
			原計畫	新計畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
三 二	逾 37	公三十二北側 p63	住宅區(0.03) (約 269m ²) 道路用地(0.03) (約 343m ²)	道路用地(0.03) (約 269m ²) 住宅區(0.04) (約 343m ²)



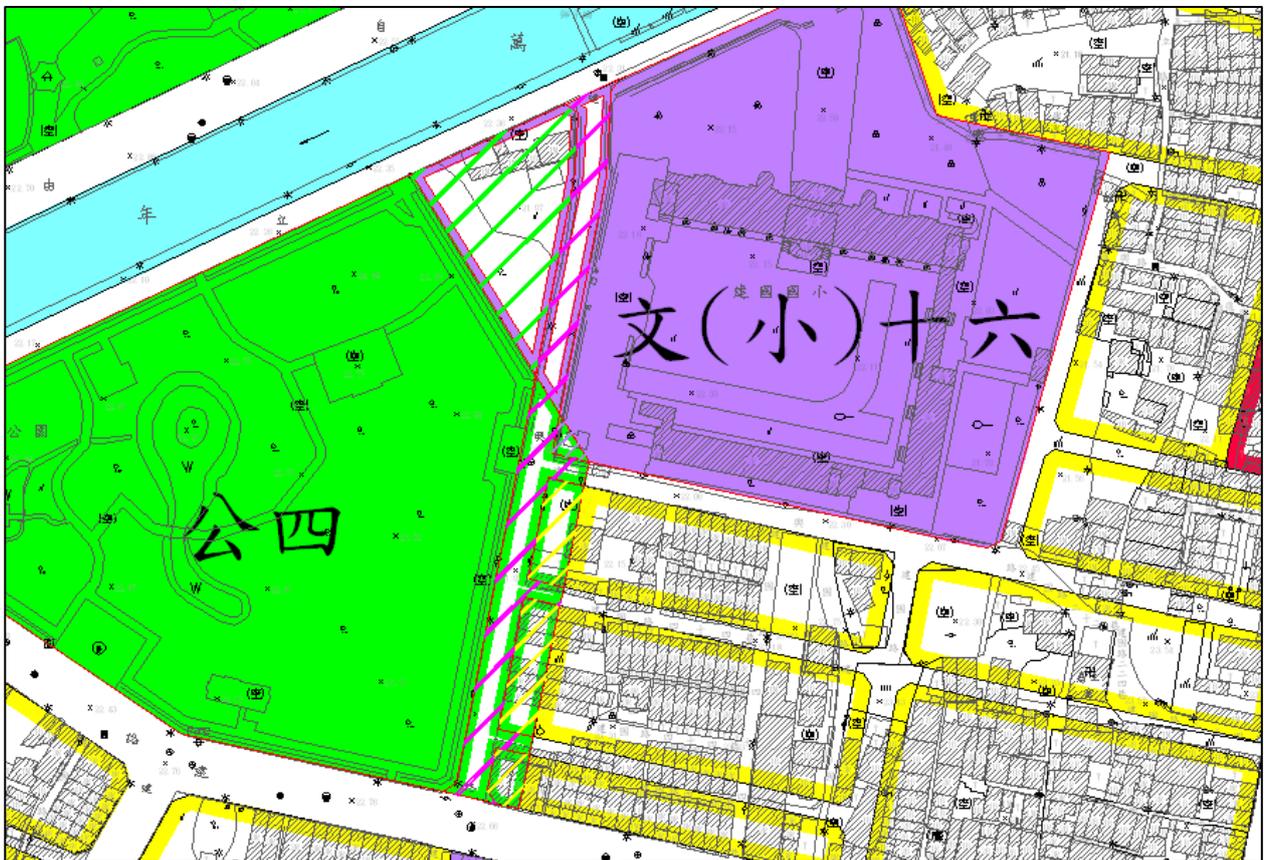
附圖四

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
	逕 8	機三十七北側	工業區(0.35)	住宅區(0.18) 綠地(0.17)



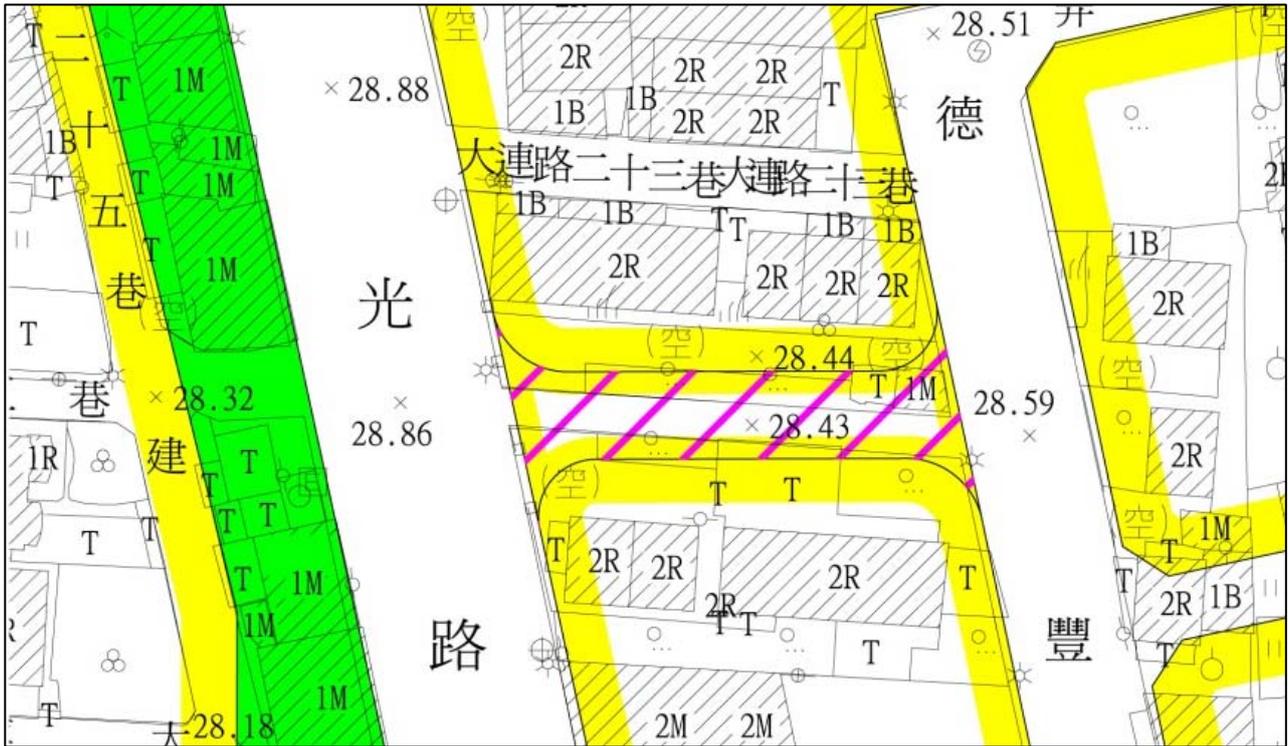
附圖五

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖 幅)	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
	逕 14	文(小)十六西側、公 四東側	國小用地 (0.33)	道路用地(0.10) 公園用地(0.23)
			公園用地 (0.27)	道路用地(0.15) 國小用地(0.01) 住宅區(0.11)



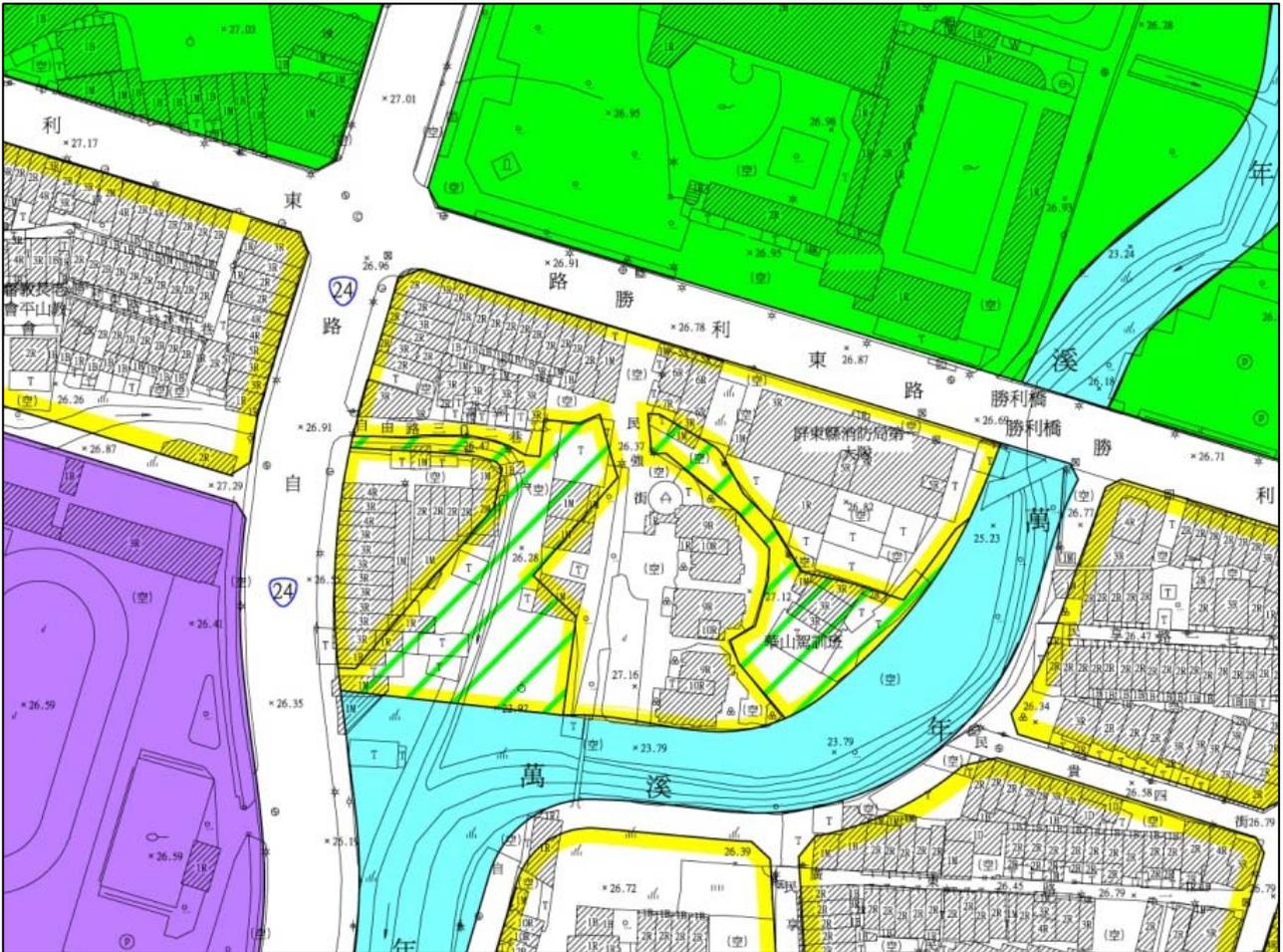
附圖六

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖幅)	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
逕 20	瑞光路東側、德豐街 西側	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	



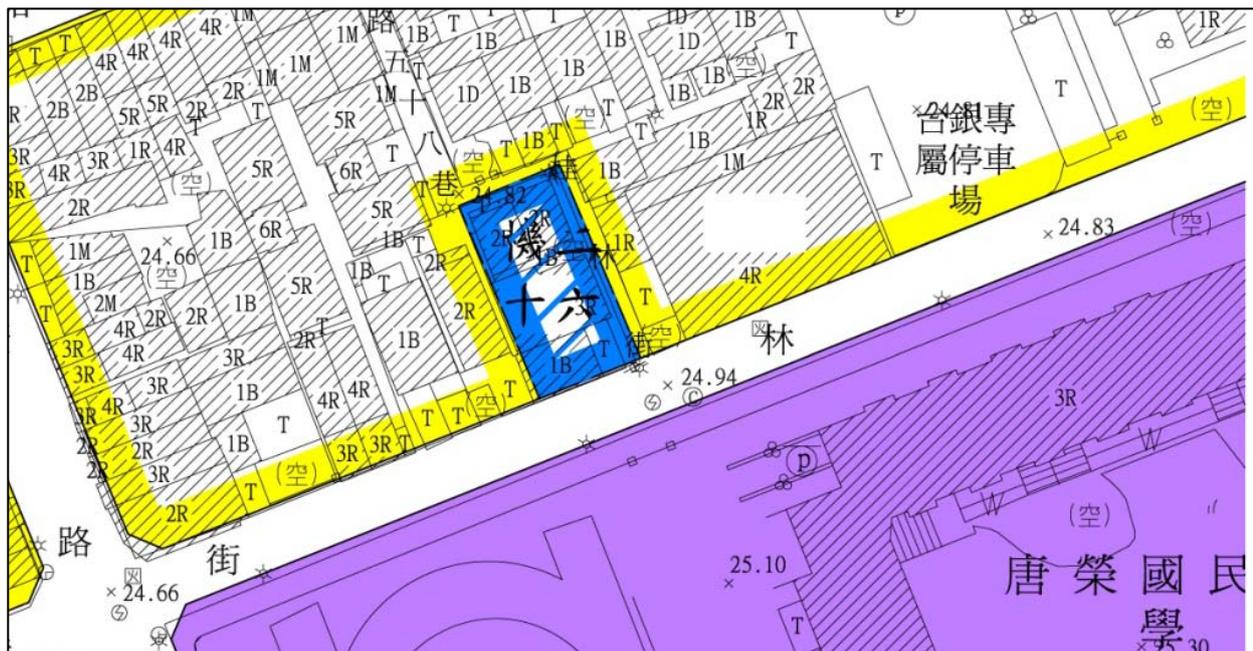
附圖七

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖 幅)	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
	逕 22	公二南側	住宅區 (0.49)	公園用地 (0.49)



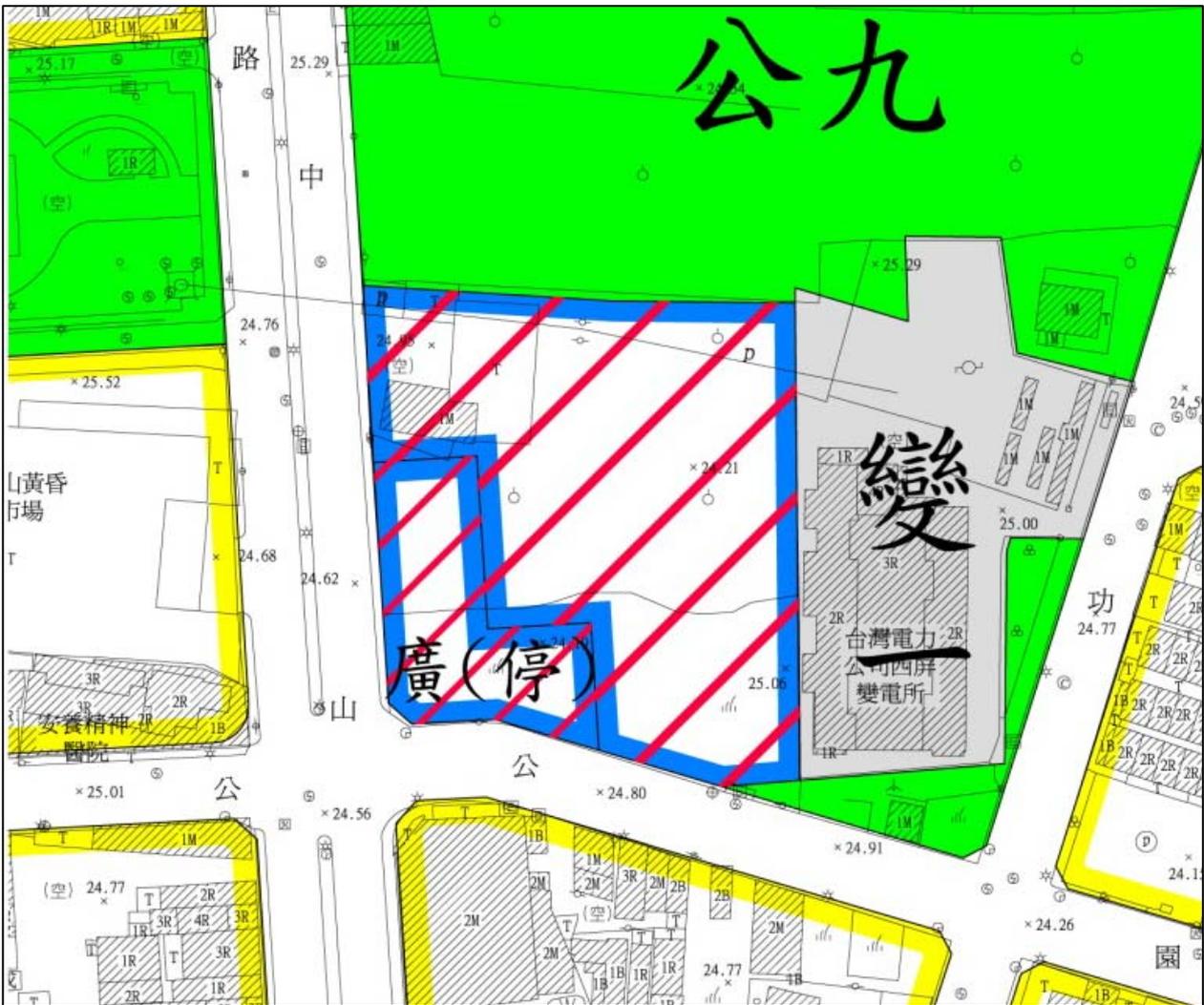
附圖八

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖 幅)	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
	逕 27	機二十六	機關用地(供警 備總部使用)	機關用地(供海巡 機關使用)



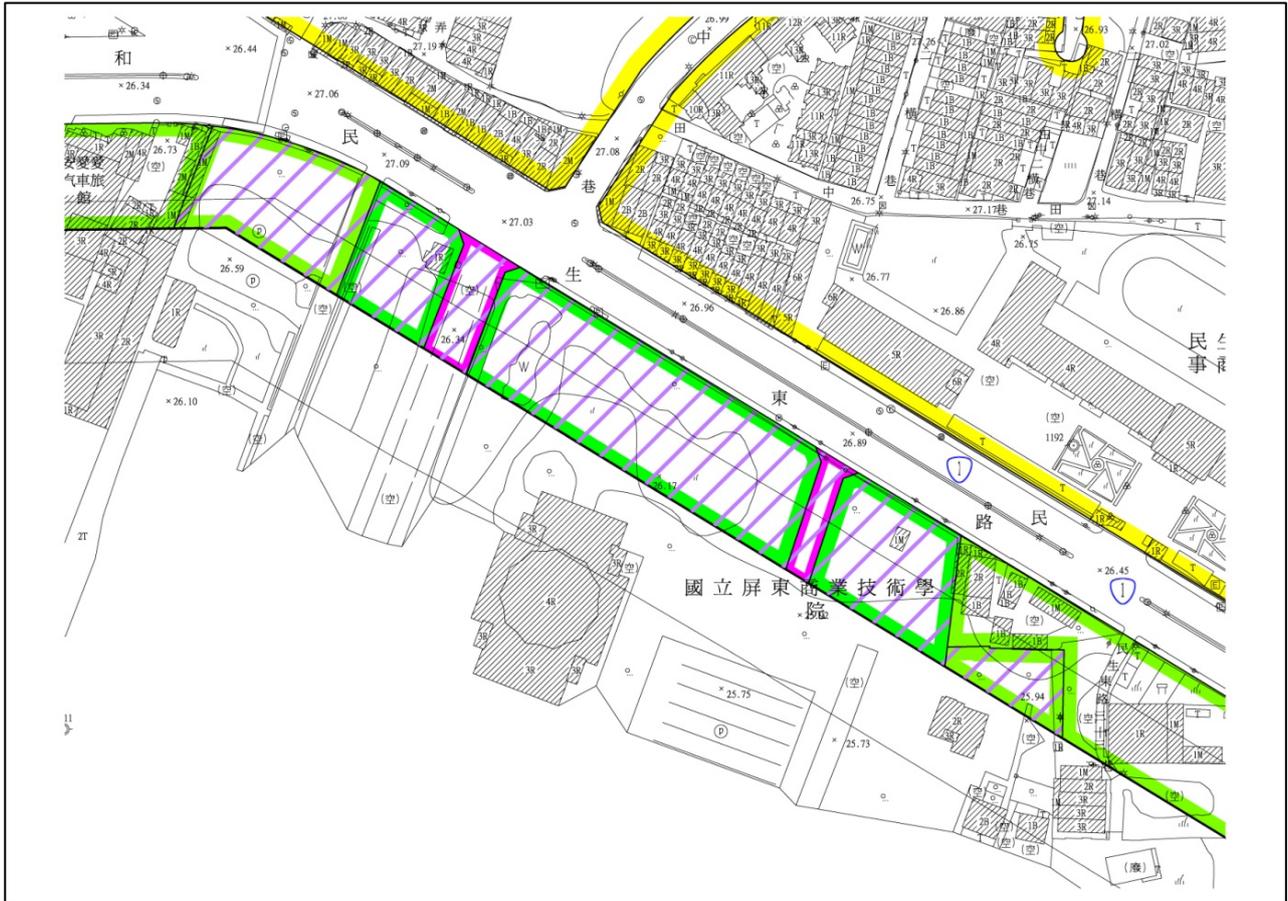
附圖九

新 編 號	原 編 號	位 置 (圖 幅)	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
	逕 30	變一西側	車站區(0.70)	商業區(0.56) 廣場兼停車場用地 (0.14)



附圖十

新 編 號	原 編 號	位 置 圖 幅	變 更 內 容	
			原 計 畫	新 計 畫
			面積(公頃)	面積(公頃)
	逕 37	屏東商業技術學院	道路用地 (0.09) 綠地 (0.71) 農業區 (0.25)	學校用地 (1.05)



第 9 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會 99 年 8 月 24 日第 737 次會審議完竣，第 737 次會決議略為：「請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。
- 二、案經花蓮縣政府依上開本會第 737 次會決議，自民國 100 年 5 月 7 日起補辦公開展覽 30 天，並於 100 年 5 月 27 日假瑞穗鄉公所舉辦說明會完竣，由於縣政府公開展覽期間接獲 35 件陳情意見，該府以 101 年 1 月 13 日府建計字第 1000237575 號及 101 年 2 月 23 日府建計字第 1010034125 號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰再提會討論。
- 三、案經提本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：「一、除補辦公開展覽變更內容明細表編號二部分，因涉及行政院核定：『改善花東鐵路運輸整體效能之重要計畫』及瑞穗車站之相關整體開發計畫，為求審慎，本案請原專案小組研提具體建議意見後再提會討論外，其餘本會已審竣部分，請花蓮縣政府先行依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」
- 四、本案經簽奉核可，由本會李前委員正庸（召集人）、林委員

秋綿、顏前委員秀吉、劉前委員小蘭及蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 101 年 5 月 31 日召開 1 次會議聽取簡報在卷，由於李前委員正庸（召集人）、顏前委員秀吉、劉前委員小蘭及蕭前委員輔導任期已屆滿，故再另簽請由本會委員邱委員英浩、蔡委員仁惠、張委員馨文及王委員銘正等 4 位委員接續組成專案小組，並由邱委員英浩擔任召集人接續審議。

五、案經花蓮縣政府以 102 年 9 月 26 日府建計字第 1020174681 號函送依本會專案小組 101 年 5 月 31 日初步建議意見補充及修正後計畫書、圖資料到部，並經本會專案小組分別於 102 年 11 月 28 日（現場勘查）及 103 年 2 月 21 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰再提會討論。

決 議：

- 一、本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及花蓮縣政府 103 年 3 月 14 日府建計字第 1030068792 號函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 二、本會專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表：詳附表本會決議欄。

【附表】本會專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表【交通部臺灣鐵路管理局 103/04/07 鐵企地字第 1030009382 號函】

編號	陳情人	陳情位置	陳情概要	建議事項	本會決議
1	交通部臺灣鐵路管理局	瑞穗車站及其前道路系統	查該變更範圍之使用現況為道路，況該範圍變更為鐵路用地兼供道路用地與本局參與交通部鐵路改建工程局 102 年 5 月 16 日召開「瑞穗車站用地暨站前道路系統調整建議」方案研討會會議結論不符，應變更為道路用地。	變更編號 1： 變 1-4、變 1-5 及變 1-6 用地，建請變更為道路用地。	未便採納（即照本會專案小組初步建議意見通過）。
			查該變更範圍係瑞穗鄉公所建議採地下道貫通瑞穗車站前、後，而將地下道範圍之道路用地及鐵路用地變更為鐵路用地兼供道路用地，惟因設置地下道將影響旅客進出車站通行安全及造成車站周邊交通動線紊亂之情況，且目前無該項工程需求，應回復為道路用地及鐵路用地。	變更編號 2： 變 2-1 建請回復為道路用地、變 2-2 用地回復為鐵路用地。	未便採納（即照本會專案小組初步建議意見通過）。
			查該變更範圍之使用現況為道路，況該範圍變更為鐵路用地兼供道路用地與本局參與交通部鐵路改建工程局 102 年 5 月 16 日召開「瑞穗車站用地暨站前道路系統調整建議」方案研討會會議結論不符，應變更為道路用地。	變更編號 3： 變 3-3 用地，建請變更為道路用地。	未便採納（即照本會專案小組初步建議意見通過）。

【附錄】專案小組初步建議意見【彙整 101 年 5 月 31 日、102 年 11 月 28 日（現場勘查）及 103 年 2 月 21 日】：

- 一、本案參酌交通部鐵路改建工程局列席人員說明：本案係為行政院核定為改善花東鐵路運輸整體效能之重要計畫【行政院 98 年 2 月 19 日院臺經字第 0980007556 號函核定為「振興經濟擴大公共建設投資計畫」】，考量其工程執行之時效性，現況使用需求及配合瑞穗車站入口意象與景觀規劃、站體細部設計、前後站道路之聯通（涉及逕向本部陳請意見部分）、工程技術及都市整體發展，故本案照交通部鐵路改建工程局於會中所研提建議方案及相關

變更內容、變更計畫圖（如附件）通過。

二、逕向本部陳請意見部分：併變更內容明細表討論（如附表）。

三、本案請花蓮縣政府將專案小組會中之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，俾便提會。

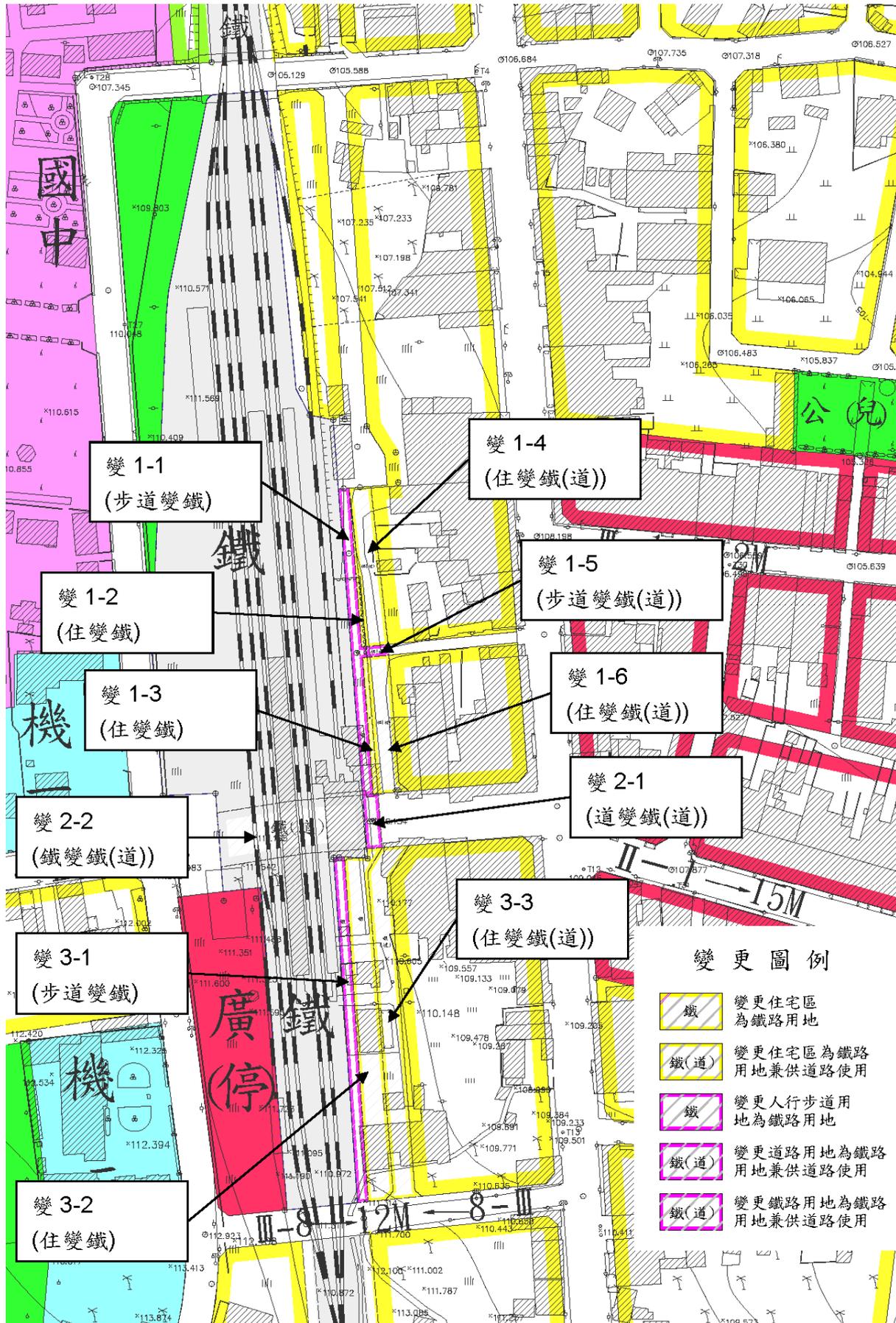
【附件】：

1. 變更計畫內容明細表

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	火車站前 20 公尺計畫道路以北部分	1	人行步道用地 (0.0460)	鐵路用地 (0.0460)	1. 依現行都市計畫圖，現有台鐵瑞穗車站東側一部分寬度約 2.3~7.4 公尺被劃設為道路用地，且依現行土地使用管制要點建築物需退縮 5 公尺以上，以致現有瑞穗車站鐵路用地深度，不足以改建車站。爰建議都市計畫鐵路用地向東側平移約 5.7 公尺，以避免拆除現有站體及既有軌道系統，並供新建站房空間需求。 2. 為考量改善火車站附近地區之交通需求，調整變更部分住宅區、4 公尺人行道路為 8 公尺鐵路用地兼供道路使用。 3. 為串聯車站前後動線，火車站前 20 公尺計畫道路預留鐵路用地兼供道路使用，以供未來車行地下道使用。	
		2	住宅區 (0.0050)	鐵路用地 (0.0050)		鐵路用地兼供道路使用計畫寬度 8 公尺
		3	住宅區 (0.0086)	鐵路用地 (0.0086)		鐵路用地兼供道路使用計畫寬度 8 公尺
		4	住宅區 (0.0032)	鐵路用地兼供道路使用 (0.0032)		鐵路用地兼供道路使用計畫寬度 8 公尺
		5	人行步道用地 (0.0470)	鐵路用地兼供道路使用 (0.0470)		鐵路用地兼供道路使用計畫寬度 8 公尺
		6	住宅區 (0.0411)	鐵路用地兼供道路使用 (0.0411)		鐵路用地兼供道路使用計畫寬度 8 公尺
2	火車站前 20 公尺計畫道路	1	道路用地 (0.0114)	鐵路用地兼供道路使用 (0.0114)		
		2	鐵路用地 (0.1075)	鐵路用地兼供道路使用 (0.1075)		
3	火車站前 20 公尺計畫道路以南部分	1	人行步道用地 (0.0511)	鐵路用地 (0.0511)		
		2	住宅區 (0.1131)	鐵路用地 (0.1131)		
		3	住宅區 (0.1063)	鐵路用地兼供道路使用 (0.1063)	鐵路用地兼供道路使用計畫寬度 8 公尺	
4	土地使用分區管制要點	建議變更土地使用分區管制要點對照詳見表 2。				

註：凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 變更計畫內容示意圖



3. 土地使用管制要點對照表

編號	原計畫	專案小組初步建議意見												
1	<p>十四、建築物退縮建築規定如下： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築規定應依下表辦理：</p> <table border="1" data-bbox="225 439 788 1697"> <thead> <tr> <th data-bbox="225 439 411 472">分區使用</th> <th data-bbox="411 439 600 472">退縮規定</th> <th data-bbox="600 439 788 472">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="225 472 411 936">住宅區 商業區</td> <td data-bbox="411 472 600 936">自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。</td> <td data-bbox="600 472 788 936">退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 936 411 1317">乙種工業區</td> <td data-bbox="411 936 600 1317">自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台之必要者，圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。</td> <td data-bbox="600 936 788 1317">1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1317 411 1697">公共設施用地及公用事業設施</td> <td data-bbox="411 1317 600 1697">自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台之必要者，圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。</td> <td data-bbox="600 1317 788 1697"></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p>	分區使用	退縮規定	備註	住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台之必要者，圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台之必要者，圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。		<p>十四、建築物退縮建築規定如下： 除增列：<u>鐵路用地及臨鐵路用地兼供道路使用者，免自建築基地界線退縮建築</u>外，其餘照原計畫條文通過。</p>
分區使用	退縮規定	備註												
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。												
乙種工業區	自道路境界線至少退縮6公尺，如有設置圍牆及花台之必要者，圍牆及花台應自道路境界線至少退縮2公尺。	1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定。												
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺，如有設置圍牆及花台之必要者，圍牆及花台應自道路境界線至少退縮3公尺。													

【附表】 逕向內政部陳情陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	專案小組初步建議意見
1	鐵路改建工程局 【本會101.04.10第777次會提出建議】	瑞穗車站及其站前道路系統	本案係經行政院核定為改善花東鐵路運輸整體效能之重要計畫【行政院98年2月19日院臺經字第0980007556號函核定為「振興經濟擴大公共建設投資計畫」】，考量其工程執行之時效性，並以對原計畫及現況使用需求影響最低之情況下，建請貴委員會依本局建議方案(詳見表1及圖1)中有關變更為10公尺計畫道路、道路以西變更為鐵路用地、停車場及商業區順平，其餘維持737次會議審定計畫變更內容新編號第十八及二四案部分，在無須重新辦理公開展覽前提下，先行發布實施都市計畫。	1. 若依 99.08.24 內政部都市計畫委員會第 737 次會議審定都市計畫執行，則行政院核定之瑞穗車站改建工程將面臨現有站區土地面積不足以興建車站。 2. 依據土地使用分區管制要點規定車站需退縮建築線 5 公尺以上，尚需納入法定停車位，而站區內一部分現有建物仍須保留繼續使用以避免影響既有軌道系統及營運，以致現有站區面積不足而須將道路向東側平移擴大站區面積。	併變更內容明細表討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	專案小組初步建議意見
2	瑞穗鄉公所 (101/12/12 鄉建設字第 1010016102 號 函)		<ol style="list-style-type: none"> 1. 瑞穗都市計畫緊鄰擬定瑞穗溫泉特定區，兩都市計畫之主要、次要計畫道路應達相輔相成之效益，惟瑞穗火車站位處交通樞紐，長期阻隔瑞穗鄉東西區溫泉路與中山路之交通與經濟發展，希冀推動瑞穗火車站車行地下道。 2. 配合瑞穗車站改建調整車站都市計畫線往東11.2公尺，影響車行地下道之設計；再者，交通部臺灣鐵路改建工程局提案「站前道路系統調整」，如站前四維路配合車站改建調整路型彎幅，無法改善現況混亂交通動線，於旅遊旺季時必加劇交通壅塞。 3. 建議瑞穗車站改建工程調整車站都市計畫線往東最多5公尺，及現行南北向四維路住宅區變更為道路 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議瑞穗車站改建工程調整車站都市計畫線往東最多5公尺，及現行南北向四維路住宅區變更為道路用地、車站東南側住宅區變更為停車場用地，併同瑞穗車站前禁止臨時停車牌示以改善前站交通雍塞問題。 2. 瑞穗車站改建工程請鐵路改建工程局預留車行地下道通行之工程設計，規劃路寬20公尺，將現行鐵路用地部份變更為鐵路用地兼供道路使用；道路用地變更為廣場用地部分，應變更為廣場用地兼供道路使用。 	併變更內容明細表討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	專案小組初步建議意見
			<p>用地、車站東南側住宅區變更為停車場用地，併同瑞穗車站前禁止臨時停車牌示以改善前站交通雍塞問題。</p> <p>4. 瑞穗車站改建工程請鐵路改建工程局預留車行地下道通行之工程設計，規劃路寬20公尺，將現行鐵路用地部份變更為鐵路用地兼供道路使用、道路用地變更為廣場用地部份則變更為廣場用地兼供道路使用。</p>		
3	瑞穗鄉站前商圈自救會		<p>1. 反對興建「瑞穗火車站車行地下道」。</p> <p>2. 火車站的南端及北端二三百公尺處皆有貫穿東西的道路，快速便捷。且未來瑞穗火車站將設有前站與後站，能快速的前往溫泉特定區。</p> <p>3. 「瑞穗火車站車行地下道」工程將造成瑞穗火車站周邊地區更為擁擠與不便，不</p>	反對興建「瑞穗火車站車行地下道」。	併變更內容明細表討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	專案小組初步建議意見
			應浪費國家公帑。倘若興建，也應避開與遠離人潮擁擠的瑞穗火車站。		
4	交通部臺灣鐵路改建局		<ol style="list-style-type: none"> 1. 瑞穗鄉公所建議增設車行地下道，無涉交通部臺灣鐵路管理局向內政部都市計畫委員會所提「站前道路系統調整」陳情案，且鄉道興建屬地方政府權責，建議另案處理。 2. 併同瑞穗鄉站前商圈自救會陳情書。 	瑞穗鄉公所建議增設車行地下道，無涉交通部臺灣鐵路管理局向內政部都市計畫委員會所提「站前道路系統調整」陳情案，且鄉道興建屬地方政府權責，建議另案處理。	併變更內容明細表討論。
5	鐵路改建工程局 (102/01/10 花蓮縣政府 協調會)	瑞穗車站及其站前道路系統	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議將鐵路用地右側街廓線： <ol style="list-style-type: none"> (1) 向東側平移約 11.2 公尺【20 公尺計畫道路以北部分】 (2) 向東側平移約 15.5 公尺【20 公尺計畫道路以南部分】 (3) 以避免拆除現有站體及既有軌道系統，並供新建站房空間需求。 2. 20 公尺計畫道路以北部分，鐵路用地右側留設 6 公尺道路用地，以供指定建築線 	依第777次會議審定，住宅區變更為商業區部分維持原計畫，爰重提土地使用建議方案	併變更內容明細表討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	專案小組初步建議意見
			使用。 3. 土地使用建議詳見表2及圖2。		
6	鐵路改建工程局 (102/05/16 花蓮縣政府協調會)	瑞穗車站及其站前道路系統	1. 站前20公尺計畫道路以北部分 (1) 建議將原鐵路用地右側街廓線向東側平移約11.2公尺。 (2) 鐵路用地右側留設8公尺道路用地，以供指定建築線使用。 (3) 提供現有站體及既有軌道系統改建，及新建站房空間需求。 2. 站前20公尺計畫道路以南部分 (1) 建議將原鐵路用地右側街廓線向東側平移約13公尺。 (2) 鐵路用地右側留設8公尺道路用地及鐵路用地兼供道路使用，以供指定建築線及出入使用。 3. 土地使用建議詳見表3及圖3。 4. 土地使用分區管制要點建議詳見表4。	為瑞穗鄉公所陳情意見，重提土地使用建議方案。	併變更內容明細表討論。
7	瑞穗鄉公所 (102/6/26 瑞穗鄉建設字第1020007381號函)		1. 有關本所建議瑞穗車站區「鐵路用地」地下道範圍規劃變更為「鐵路用地兼供道路使用」部分，本於通盤檢	1. 因應瑞穗火車站改建及遠瞻瑞穗都市計畫未來25年發展需求，規劃以路寬20公尺地下	併變更內容明細表討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	專案小組初步建議意見
			<p>視瑞穗車站前交通系統並遠瞻瑞穗未來 25 年發展需求，瑞穗西站溫泉區將帶動東站住宅區、商業區之發展，惟本鄉市區未有東西橫貫之主要計畫道路，難符合本鄉未來發展遠景，希冀非以工程推動之短視角度端看而不劃定變更。</p> <p>2. 瑞穗車站前人行步道用地及住宅區變更為道路用地，及其他用地變更為鐵路用地兼供道路使用，係因配合瑞穗車站整體改善工程所需調整站前道路系統，屬中央重大公共建設，應由交通部所屬機關興闢施設並後續管養，非由地方(花蓮縣)政府辦理有償撥用、開闢(含拆遷補償)及管理維護。</p>	<p>道連通瑞穗車站西站溫泉區與東站商業區，工程設計預留劃設車行地下道，將瑞穗車站區「鐵路用地」地下道範圍規劃變更為「鐵路用地兼供道路使用」；溫泉路與成功南路 T 字路口旁「道路用地」變更為廣場用地部分，變更為「廣場用地兼供道路使用」。</p> <p>2. 瑞穗車站整體改善工程所需之公共工程興闢及管理維護等相關經費，由交通部或鐵路局等相關目的事業主管機關籌編預算支應並納入都市計畫書之事業及財務計畫範疇，以為執行依據；未來公共工程興闢如有委請地方政府執行時，請另循程序辦理行政協商。</p>	

八、散會：中午 12 時 50 分。