

內政部都市計畫委員會第 831 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 7 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理

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

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 830 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）（都市計畫圖重製）再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分農業區為道路用地暨修訂事業及財務計畫）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討案中變更內容明細表新編號10）再提會討論案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（部分農業區為抽水站用地）（配合設置華宗橋抽水站）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

- 第 7 案：花蓮縣政府函為「變更壽豐都市計畫（部分住宅區、農業區、兒童遊樂場用地、道路用地為鐵路用地，部分河川區為鐵路用地兼供河川區使用及部分道路用地為鐵路用地兼供道路使用）案」。
- 第 8 案：花蓮縣政府函為「變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更臺東市都市計畫（第三次通盤檢討案中變更內容明細表新編號第二十七（逕逾二）再提會討論）案」。
- 第 10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 11 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」。
- 第 12 案：臺北市政府函為「變更臺北市中山區德惠段一小段 194 地號等 7 筆土地體育場用地、機關用地及道路用地為會展特定專用區及公園用地主要計畫案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）（都市計畫圖重製）再提會討論案」。

說明：

一、變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）（都市計畫圖重製）案，前經本部都市計畫委員會102年11月12日第815次會審議完竣，依決議附錄第七點：「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，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」在案。

二、案經新北市政府依本會上開決議於103年2月24日起30天辦理再公開展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見8件，為利日後計畫之執行，新北市政府彙整後提該市都市計畫委員會103年4月3日第43次會審議通過，並准該府以103年4月21日北府城都字第1030704632號函送計畫書、圖等到部，爰提會討論。

決議：本案除如附表本會決議欄外，其餘准照新北市政府上開號函送之計畫內容通過，並退請新北市政府併同本會第815次會議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。

附表、「變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）（都市計畫圖重製）
再提會討論」案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜
理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府核議意見	本會決議							
1	梁巧玲 郭彩雲 連永斌 賴德興 戴阿菊 廖素珠 楊雅惠 胡淑琦 富桂年 賴世明	中和區 景新段 671-1 、 672-1 、 673 及 674 等 4 筆 地號	1. 民等所有房屋新北市中和區景新街 467 巷 20 弄 138 號及 140 號 5 層樓建築物座落於中和區南勢角頂南勢角小段 24-47、24-48、24-50、24-51 地號(重測後為景新段 671、672、673、674 地號)等 4 筆土地，土地使用分區為住宅區。貴府於 87 年 4 月因地籍逕為分割將民等大部分面積(673、674 地號全部)，(671-1、672-2 地號約佔 2/5)劃設為公園用地。 2. 民等陳情變更，經 貴府列為第二次中和都市計畫通盤檢討變更回復，惟僅將 672-1、673 地號變更為住宅區，另 671-1 及 674 地號等 2 筆土地則未予以處理，期請 貴府將民等所有土地恢復為住宅區。 3. 民等住戶所有土地經貴府重測分割面積較原有減少，140 號原有 149 平方公尺，重測後權狀竟變成 137.9 平方公尺，另 138 號原有 121 平方公尺，重測後權狀竟變成 113.81 平方公尺，民等辛苦累積取得合法建物，但因政府之做為遭受損失住戶權益，敬請詳查並恢復原有面積。	建議將景新段 671-1、672-1、673 及 674 地號變更為住宅區。	酌予採納。 1. 說明： (1) 本案涉及變更案編號第 18 案，為兼顧人民權益及現況，並查已核發建築執照，故部分公園用地變更為住宅區，變更範圍依建照 69 年(中)第 4555 號提列變更。於原補辦公展第 18 案已提列景新段 672-1 及 673 地號變更為住宅區，經查本次陳情景新段 671-1 及 674 地號係因新舊地號轉換及歷次土地分割，仍屬前開建築執照範圍內，故一併變更為住宅區，並配合調整公展變更案第 18 案。 (2) 至有關地籍重測面積縮小一節係屬地政作業事宜，非屬都市計畫範疇。 2. 修正內容如下： <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>住宅區 0.0600</td><td rowspan="2">公園用地 0.0632</td></tr><tr><td>人行步道 用地 0.0032</td></tr><tr><td>公園用地 0.0180</td><td>住宅區 0.0180</td></tr></table> 3. 修正變更理由： (1) 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，都市計畫圖展繪線損及 5R 建物。 (2) 住宅區之土地權屬為新北市所有，且現況為斜坡並設有擋土牆，故參酌新北市土地權屬及現況提列變更住宅區為公	原計畫	新計畫	住宅區 0.0600	公園用地 0.0632	人行步道 用地 0.0032	公園用地 0.0180	住宅區 0.0180	照新北市政府核議意見。
原計畫	新計畫												
住宅區 0.0600	公園用地 0.0632												
人行步道 用地 0.0032													
公園用地 0.0180	住宅區 0.0180												

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府核議意見	本會決議
					園用地。 (3)為兼顧人民權益及現況，並查已核發建築執照，故部份公園用地變更為住宅區，變更範圍依建照69年(中)第4555號提列變更，其變更範圍為景新段671-1、672-1、673及674地號。	
2	呂玉枝 涂慧玲	中和區 南勢段 903地號	1. 本案位於興南路二段114巷10弄，本地號將由住宅區改為公共設施巷弄用地。 2. 以前繳的稅如何賠償。 3. 行政處分損害老百姓應予損害賠償，方案為？	對於地主非常不公平，因為靠近大馬路，建請保持住宅區用地，不影響地價，不損害地主，以後可以改建地(不被限制用途)也不會影響現狀，也無損害賠償問題，請保持住宅區。	未便採納。 說明： 1. 經查現有巷道已指認建築線在案，為76指-中03-622、75指-中03-300及76指-中03-728號。 2. 考量不損及合法建築及周邊道路通行情形，建議維持補辦公展計畫內容。	照新北市政府核議意見，即未便採納。
3	尹衍樑 鄭文清	中和區 烘爐地段448地號及華新段812地號等2筆地號	原屬齊魯工廠用地之特種工業區，現況已停業，成為閒置空地及鐵皮屋，本次都市計畫圖重置案若減少旁邊住宅區面積0.0406公頃，反而增加特種工業區面積0.0406公頃，將明顯與現況發展不符，且將損害旁邊住宅區地主權益，並有違都市計畫意旨。	建議新北市政府考量中和地區實際發展狀況與未需求，應再次檢討本案變更之正確性，維持原計畫面積為住宅區，以維護人民權益。	非屬都市計畫範疇，另為妥處。 說明： 1. 本案係考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但樁位與地籍線相符，且均損及建物，故依樁位及地籍重合線提列變更。故陳情烘爐段448地號土地(27.27平方公尺)建議依展繪原則變更為特種工業區。 2. 另華新段812地號(339.64平方公尺)土地並未納入本案變更範圍，仍維持為住宅區。	照新北市政府核議意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府核議意見	本會決議
4	呂吉雄	中和區華新街華新市場	華新市場由於年久失修，經過地震及火燒屋，早已幾度被判為危樓，不適人居和做生意。	希望政府利用公權力，積極介入，整合重建成為美麗新大樓，才能與新北市建設搭配。	非屬都市計畫範疇，另為妥處。 說明： 本案非屬都市計畫範疇，因市場興闢管理係屬新北市市場處權責，故業於103年3月20日北府城審字第1030457756號函轉相關單位處理。	照新北市政府核議意見。
5	林吉大	中和區鹿寮坑垃圾場用地	1. 查新北市中和區橫路里橫路段垃圾掩埋場，自民國(以下同)56年起用至今已長達46年，其中56年至85年期間，此30年中和區所有的垃圾都是在橫路里堆放、焚燒，影響當地環境、生態甚鉅。橫路里原是一山明水秀之好地方，惟因主管機關長期以來忽視當地居民之心聲及權益，將大量垃圾傾倒至此，使原本橫路里之山泉水無法再飲用，里內務農之居民所種植之水果、茶葉、農作物皆無法生存，導致居民無法維持生計生存，進而造成當地居民紛紛遷移外地另謀出路。 2. 次查，時至民國85年，主管機關始公布命令停止在橫路里堆放及焚燒垃圾，當地之居民才慢慢遷回原有之居住地，在主管機關漠視橫路里居民30年的時間裡，儘管居民不斷為居住環境抗議，惟仍未獲得主管機關重視或任何實質補償，居民只能默默承受。如今，經過這40多年的變遷，垃圾掩埋之任務已完成，值此新北市政府對中和區都	建議維持垃圾處理場用地。	非屬都市計畫重製範疇，另為妥處。 說明： 本案非屬都市計畫圖重製案範疇，係屬土地使用調整，故納入刻正辦理之中和都市計畫第二次通盤檢討一般通檢作業。	照新北市政府核議意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府核議意見	本會決議
			市計畫第二次通盤檢討之際，傳出部分垃圾場用地要變更為保護區，46年來被視為二等國民居住環境所受歧視眼光的那種屈辱，得不到回饋與重視，另本地區居民十分訝異及憤怒。變更為保護區部分用地所用法律條文之諸多限制，更讓本區居民感覺像落井下石之嫌。為何不保留現垃圾場用地，始本區居民從異樣眼光中，輾轉感受到重視與榮焉，尚望上級單位通盤檢討之際，能夠給予足夠的法律空間，保有目前原貌及生存空間，甚幸。 3. 所有陳情人再次懇請上級單位給予協助，燃起人民對政府的信任與改革的敬意。對當地居民給予實質上的肯定與關懷。甚幸！			
6	日月天下社區管委會委員 林瑞瑛	中和區興南路二段34巷59-69號 共71戶人家	若 54 巷、74 巷人行步道變成住宅區之後，地下由興南路二段接至日月天下社區的自來水管應如何處理，且要實施建築時亦要會知日月天下社區管委會，否則71戶住戶將無法使用自來水。		非屬都市計畫範疇，另為妥處。 說明： 本案非屬都市計畫範疇，因自來水管線之管理係屬自來水股份有限公司權責，業於103年3月20日北府城審字第 1030473038 號函轉相關單位處理。	照新北市政府核議意見。
7	翁天想	中和區正南段476地號	目前學校未使用該地號。	無需納入學校預用地。	予以採納。 1. 說明： (1) 本案已納入補辦公展編號第17案處理，係依學校權屬及現況使用提列變更，由學校用地變更為住宅區。 (2) 依學校(正南段338-2、387地號原公展內容變更為住宅區)及私人(正南段339、	照新北市政府核議意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府核議意見	本會決議							
					339-1 地號原公展內容變更為學校用地)土地產權範圍，修正變更內容。 2. 修正內容如下： <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>住宅區 0.1519</td><td>學校用地 (文中3) 0.1519</td></tr><tr><td>學校用地 (文小5) 0.0472</td><td rowspan="2">住宅區 0.1044</td></tr><tr><td>學校用地 (文中3) 0.0572</td></tr></table> 3. 變更理由： (1) 文小5 東側，都市計畫圖展繪線及樁位展繪線不重合，樁位與地籍展繪線重合，且與現況亦大致相符，三線均未損及建物。 (2) 文中3 東、南及西側(116～C383-1 以南)，都市計畫圖展繪線及樁位展繪線不重合，樁位與地籍展繪線重合，地籍與現況大部分相符，未損及建物。 (3) 文中3 西側(116～C383-1 以北)三者皆不相符，三者均損及建物，惟地籍較符合現況。 (4) 本案均以地籍與現況較相符，部分住宅區依土地權屬變更為學校用地(文中3)。 (5) 另部分學校用地(文中3、文小5)其權屬為私人所有且現況非由學校使用，故參酌權屬提列變更。	原計畫	新計畫	住宅區 0.1519	學校用地 (文中3) 0.1519	學校用地 (文小5) 0.0472	住宅區 0.1044	學校用地 (文中3) 0.0572	
原計畫	新計畫												
住宅區 0.1519	學校用地 (文中3) 0.1519												
學校用地 (文小5) 0.0472	住宅區 0.1044												
學校用地 (文中3) 0.0572													

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府核議意見	本會決議				
8	翁惠萊	中和區秀山段422-1、425-1等2地號	變更都市計畫圖重製第26案，已將該陳情位置列入，但在此次公開展覽及說明會中，依地號入電腦查詢卻未見納入，且公開展覽說明會資料也未列。	可否依地號及門牌號詳實書面告知是否已納入此次變更第26案次中。	予以採納。 1. 說明： 本案已納入補辦公展編號26案處理，為兼顧人民權益及使用現況，依已核發建築執照提列變更。經查該2筆地號已納入變更範圍，由綠地用地變更為住宅區，故配合調整公展編號26案。 2. 修正內容如下： <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>綠地用地 0.1449</td><td>住宅區 0.1449</td></tr></table> 3. 修正變更理由： (1) 樁位132-S1001A至132-S1001C及樁位132-S1001A至89-S1001-5A，都市計畫圖展繪線、地籍線及樁位線皆相符，三者皆損及1R建物529-820公分、4R建物364-1158公分、5R建物316-1212公分及6R建物129-1005公分。 (2) 該損及範圍土地均為私人所有，為兼顧人民權益及現況，依已核發建築執照，將綠地用地變更為住宅區。合法建照為63年(中)第1724號、75年(中)第0794號、75年(中)第1399號、62年(中)第0366號、62年(中)0365號提列變更，其變更範圍為秀山段295-1、294-1、442-2、440-2、441-1、442-5、442-3、440-1、442-1、439-1、442-4、435-1、429-1、428-1、426-1、425-1、424-1、422-1、421-1、420-1等20筆地號。 (3) 另部分土地為合法建照62年(中)380號及62年(中)367號範圍內，後因地籍重測分割及	原計畫	新計畫	綠地用地 0.1449	住宅區 0.1449	照新北市政府核議意見。
原計畫	新計畫									
綠地用地 0.1449	住宅區 0.1449									

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	新北市政府核議意見	本會決議
					新舊地段號差異，致使該分割後土地現行計畫為綠地用地；考量該分割後土地應係屬合法建照範圍內，為顧及人民權益，故將秀山段 402-1、399-1、398-1、397-1、396-1、393-1 及 388-1 等 7 筆地號變更更為住宅區。	
9	洪春生	中和區秀山段 393-1 地號	請將 393-1 地號一併納入變更中和都市計畫內	懇請將綠地用地變更為住宅區。	併入陳編號第 8 案辦理。	併入陳編號第 8 案辦理。
10	劉永清	中和區秀山段 396-1、397-1、398-1 及 399-1 等 4 筆地號	我有去參加說明會，於補辦公展說明會發現未將該些地號列入變更範圍內，請再次清查，一併納入檢討。	懇請將綠地用地變更為住宅區。	併入陳編號第 8 案辦理。	併入陳編號第 8 案辦理。
11	謝美惠	中和區秀山段 388 及 387 等 2 筆地號	請將 388 及 387 等 2 筆地號一併納入變更中和都市計畫內	懇請將綠地用地變更為住宅區。	併入陳編號第 8 案辦理。	併入陳編號第 8 案辦理。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫(部分農業區為道路用地暨修訂事業及財務計畫)案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會103年4月24日第44次會審議通過，並准新北市政府103年5月20日北府城審字第1030900517號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案為開闢道路工程需要，將使用工商綜合專用區之私有土地，新北市政府以協調土地所有權人配合退縮建築方式，提供作道路使用，並未變更為道路用地，未來開闢後，私有土地作為公眾道路使用，將造成公權力無法行使之問題(例如道路之維護、交通事件之處理等)，故請新北市政府妥為因應處理，並於計畫書內詳予敘明外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提討論。

第 3 案：新北市政府函為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討案中變更內容明細表新編號10）再提會討論案」。

說明：

- 一、依據新北市政府103年1月23日北府城審字第1030085633號函及103年4月18日北府城審字第1030703088號函辦理。
- 二、本案（變更內容明細表新編號10）係變更乙種工業區為商業區及道路用地，附帶條件規定須另行擬定細部計畫，並得以市地重劃方式開發（詳如附表一），其開發期程前經本部都市計畫委員會100年1月11日第747次會審竣決議略以：「…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，…於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」在案。
- 三、案經開發單位依照上開決議辦理市地重劃作業，惟計畫範圍私有土地所有權人數眾多，雖參與市地重劃之土地面積已逾半，但同意人數未達50%門檻，在充分尊重及維護土地所有權人權益下，尚需持續協商溝通以利計畫執行，現因開發期程將屆，為繼續辦理本案，故經新北市政府以上開號函送延長開發期程之計畫書等資料到部，爰再提會討論。

附表一、部都委會第 747 次會議決議彙整表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
10	11	變更案編號第 11 案 (大安路以西、大安圳以東中央路以北所圍地區)	乙種工業區(註) (6.3622 公頃) 備註： 1. 暫予保留，另案辦理。 2. 俟依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，檢附土地變更使用同意書、協議書、自願捐贈或捐獻計算式、整體開發計畫及財務計畫、遷廠計畫等相關書件，納入計畫書規定，另行製作計畫書圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。	商業區(5.6149 公頃) 道路用地(0.7473 公頃) 附帶條件： 1. 須依都市計畫工業區檢討變更審議規範計算公共設施及捐地比例。 2. 至少應劃設 30%公共設施。 3. 須另行擬定細部計畫。 4. 得以市地重劃方式開發。 5. 為確保都市計畫具體可行，故參據內政部都市計畫委員會民國 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」： (1)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 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (2)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，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。	1. 本案於第二次通盤檢討時業經內政部都市計畫委員會決議「原則同意」變更為商業區，但本基地面積廣大，土地所有權人眾多，整合困難，迄今已近 15 年尚未有相關之變更提請，不僅違背二通時變更為商業區之原意，且阻礙整體環境商業活動成長。為避免地主整合延宕，影響都市發展。 2. 為使公共設施集中留設，宜事先規劃必要之公共設施。 3. 由於此街廓面積較大，難以取得完整街廓內全部土地所有權人之同意，故依使用現況及特性區分三大區塊。	參據縣政府列席人員說明： 1. 考量第 I 區塊現況為空地，尚無變更需求；第 III 區塊現況尚有新建及營運中廠辦且變更意願不高，建議該兩區塊維持原工業區，未來若有變更需求，再依「都市計畫工業區變更檢討審議規範」申請辦理變更。 2. 第 II 區塊，請臺北縣政府妥依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及會中委員所提意見修正計畫書、圖（詳如圖一）。 3. 有關依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」核算應捐贈之可建築用地，請縣政府依本會第 727 次大會決議妥為標示於計畫示意圖內，以利執行。

註：1.表內面積應依據核定計畫圖實地釘樁分割測量之面積為準。

2.表內原計畫面積與新計畫之變更項目及面積係依據專案小組建議意見修正後附圖為準，已扣除第 I 區塊及第 III 區塊面積。

決 議：本案准照新北市政府103年4月18日北府城審字第1030703088號函送計畫書內容通過，並退請該府併本會第747次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 4 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會102年1月24日第29次會審議通過，並准新北市政府102年5月2日北府城審字第1021724304號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會金委員家禾（召集人）、賴委員美蓉、謝委員靜琪、蔡前委員仁惠、邱委員英浩、林委員志明、王委員銘正等7位委員組成專案小組，專案小組已於102年9月26日及103年3月10召開2次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見。新北市政府依上開初步建議意見辦理後於103年5月21日北府城審字第1030911029號函送修正計畫書、圖及相關回應對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案除考量保留基地西側六分子溝之生態環境，應於基地規劃設計時，將六分子溝與基地內公園用地妥為串聯結合，以提升整體環境品質外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及新北市政府103年5月21日北府城審字第1030911029號函送計畫補充內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 103.3.10 初步建議意見(含彙整歷次初步建議意見)：

本案申請基地位於土城都市計畫南側，土地使用分區為乙種工業區（面積：10686.54 平方公尺），現況為閒置之空地，近年來，在整體產業環境變遷影響下，開始面臨土地使用方式再檢討議題，本基地毗臨捷運場站，重新思考基地使用型態及未來在土城區內所應具有之定位後，擬變更為住宅區、公園用地及道路用地，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定捐贈土地及以自行整體開發方式辦理，並針對變更基地全街廓工業區土地，研提整體規劃構想，透過「整體規劃，分別開發」之方式，作為日後整體規劃範圍內其他申請個案變更之參考。

本案建議除下列各點詳為補充資料，並提請大會報告後，照新北市政府所提補充內容通過。

- 一、請新北市政府依據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，就上開會議報告案決定內容及事項（包括產業發展遠景、發展現況及分析、發展趨勢、推動機制及處理通則、開發實質指導通則、執行效益等），重新檢視本案，並逐項列表彙整補充說明後，納入計畫書說明。
- 二、請新北市政府詳予補充列表彙整提供該市土城地區申請工業區檢討變更之案件（包含計畫申請中、刻正於新北市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議中及已審竣者），及各案件之申請位置、申請面積及目前現況等項目，納入計畫書敘明。
- 三、請市政府補充說明本區及鄰近地區目前工業區面積、分佈位置、產業項目、產業人口及現有廠商家數等項目，以及本計畫區所屬之工業區目前發展總量，包含適用都市計畫法臺灣省施行細則第

18 條規定等，另請市政府提出未來若面臨工業區面積不足等相關因應政策，納入計畫書說明。

四、針對本計畫變更案部分請新北市政府就以下各點詳為敘明，納入計畫書，以利查考。

1. 適用法令依據部分，請補充說明本案引用都市計畫法第27條第1項第3款「為適應國防或經濟發展需要」及參照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理，其適用之情形及理由。又「變更後經濟效益評估及變更工業區之替代策略」部分，應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。
2. 為健全都市整體發展及維護開發之公平合理性，請詳予說明，本計畫案是否已依循主要計畫之指導及符合本部都市計畫委員會103年2月18日第821次會議報告案第1案「新北市都市計畫工業區發展政策」，並訂有對整體工業區使用調整之相關對策。
3. 為確實了解本計畫區公共設施服務品質，以維護住民活動之便利及良好都市生活環境品質，請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定及計畫人口，列表詳為檢討核算本區各種公共設施用地項目、面積、規模及提出適當之改善規劃與建設計畫。
4. 本案擬變更為住宅區，應請確實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，提供詳細資料，納入計畫書。
5. 請詳為補充說明本案住宅區之功能定位、基地空間配置概

要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，納入計畫書。

6. 考量本案開發使用後，將促使該區活動人口急速增加，衍生之交通流量將使附近道路負荷急遽加重，請市政府提出「交通影響評估分析資料」，並詳實說明因應之區域性（中央路、承天路…等）與基地內交通動線改善規劃方案、又為確保規劃道路系統（東、南、北向連外道路）開闢可能（包括將來新闢12公尺《含向北連通15公尺計畫道路》、8公尺道路，應取得相關權責單位同意文件與納入正辦理變更土城都市計畫第三次通盤檢討案）及開闢期程、停車需求對策等，並補充現況及開發後周邊道路服務水準詳細數據分析資料，納入計畫書敘明。
7. 為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請提出針對本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、防災動線、基地防水、保水…等，以建構安全的防災體系。
8. 涉及本會第662、675及727次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分請依下列各點詳為說明，納入計畫書。
 - （1）為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則；若變更範圍非屬完整街廓者，得以整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過後，納入計畫書內作為同街廓內後續變更審議之準則。
 - （2）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。

- (3) 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百分之二百四十。

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

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。

- (4) 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。
- (5) 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，不得大於基準容積之1.5倍，以避免對附近交通、公共安全、環境影響衝擊太大。
- (6) 其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。
- (7) 須訂定具體之開發計畫，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，妥為納入主要計畫書內以為執行依據。

9. 本案開發行為請依「環境影響評估法」及「開發行為應實

施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

10. 請依「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確實說明，納入計畫書。

五、本案如經本會審議通過，以回饋方式辦理者，應請新北市政府與土地所權人簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

第 5 案：臺南市政府函為「變更學甲都市計畫（部分農業區為抽水站用地）（配合設置華宗橋抽水站）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會103年3月30日第30次會審議通過，並准臺南市政府103年4月21日府都規字第1030329277號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、考量本案辦理目的係為提升區域防洪標準及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，故請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。

二、本案變更位置緊鄰將軍溪堤防及自行車道，為提供市民良好休閒環境及提高透水率、綠覆率，未來工程興建時，應儘量留設開放空間，以維都市環境景觀。

三、請市政府補充農業主管機關就本案農地變更影響之正式書面意見，並納入計畫書中，以資完妥。

第 6 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會101年4月26日第14次會及101年5月10日第15次會審議通過，並准臺南市政府101年7月2日府都規字第1010535832號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46、47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、經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、鄒前委員克萬、劉前委員小蘭、陳前委員榮村及蕭前委員輔導等5位委員組成專案小組，專案小組分別於101年9月20日、101年10月19日、102年1月18日及102年2月26召開4次會議後，因鄒前委員克萬、劉前委員小蘭、陳前委員榮村及蕭前委員輔導等4位委員因未續任本部都委會委員，故案再經簽奉核可由謝委員靜琪、張委員馨文、蘇委員瑛敏及王委員銘正擔任小組成員，並續於102年11月7日聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以103年5月26日府都規字第1030453573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。

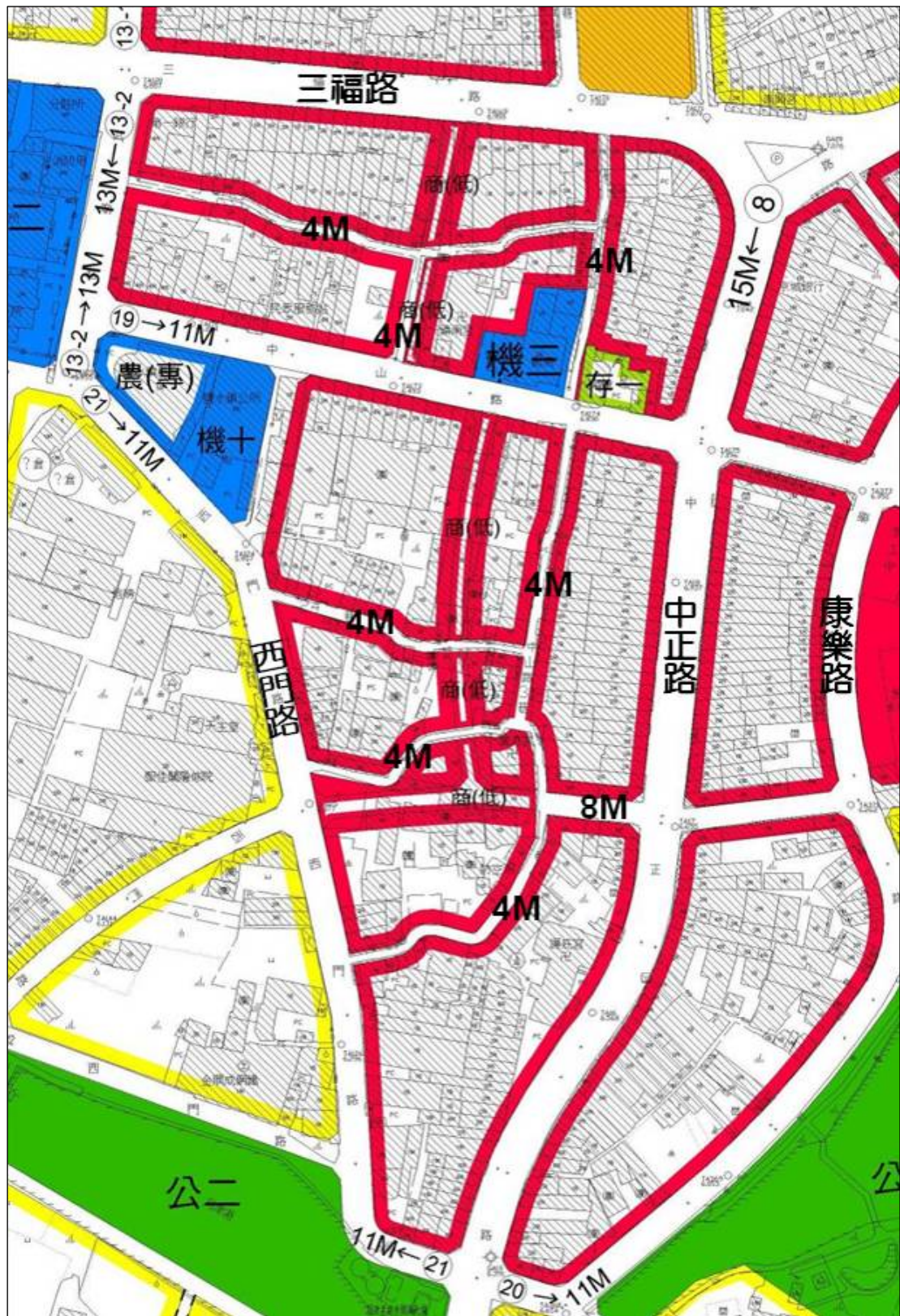
- 決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 一、專案小組初步建議意見第八-（二）點：採納臺南市政府列席人員於會中所提變更方案及回饋意見（詳附件一）通過外，並請將該地區道路無法依現行計畫開闢之理由，及變更後仍可確保該區防救災功能之相關消防因應設施及消防主管機關認可文件，分別納入計畫書附件及補充敘明，以利查考。
- 二、專案小組初步建議意見第十六-（六）點：有關「工業區變更區位及原則」及「農業區優先變更區位及原則」，仍請依法定程序及相關規定辦理。
- 三、變更內容明細表編號 2-6-1 及 2-6-2 案，採納市政府列席代表修正意見（詳附件二）通過。

附件一：

●巷弄空間紋理

變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)一般性通盤檢討變更內容綜
理表

部 委 編 號	市 都 委 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-7	2-7	2-7	三福路以南及中正路以西商業區	商業區(0.2606) 機關用地【機三】(0.0026) 道路用地(0.1808)	道路用地(0.2606) 道路用地(0.0026) 商業區(低強度)(0.1808)	1.現況三福路以南及中正路以西之商業區，其大多藉由王爺巷、一銀巷、連成巷等既有巷道進出。 2.該三處計畫道路自民國68年核定變更暨擴大鹽水都市計畫即劃設為道路用地，惟其道路功能均被既成道路所取代，且舊市區建築物密集，計畫道路開闢不易，故依鄰近土地使用檢討變更為商業區(低強度)。 3.考量通行之便利性與防救災之需求，以現況供公眾通行之既有巷道為基礎，在不影響廟宇及古蹟建築的原則之下，為確保一銀巷、連成巷、王爺巷等周邊舊有巷弄空間系統之都市紋理、歷史記憶及地主權益，故依現有巷道修正其路型、路寬後變更為4M道路。 4.查該聚落土地所有權人眾多以及持分面積過於狹小，且係為光復初期即已成形，為保留歷史脈絡及空間紋理，並考量實際使用現況，採降低使用強度方式辦理，故免予回饋。	1.原計畫商業區開發強度規定如下：商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%；惟若建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於280%；之建蔽率不大於60%時，容積率得調整為不得大於300%。 2.考量該聚落土地所有權人眾多以及持分面積過於狹小，且係為光復初期即已成形，為保留歷史脈絡及空間紋理，並考量實際使用現況，採降低使用強度方式辦理，並將該道路用地變更為商業區部分，予以劃設為商業區(低強度)，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。



變更內容綜理表第 2-7 案變更後計畫示意圖

●既有巷道界面管制

為有效地保留計畫區歷史紋理之空間品質，除保留既有道路之外，亦應對其沿線之建築基地進行建築退縮管制。其中為確保一銀巷、連成巷、王爺巷等周邊舊有巷弄空間系統之都市紋理、歷史記憶及地主權益，故依其現有巷道修正其路型、路寬後變更為 4M 道路(重建時兩側各退縮 1 公尺)。



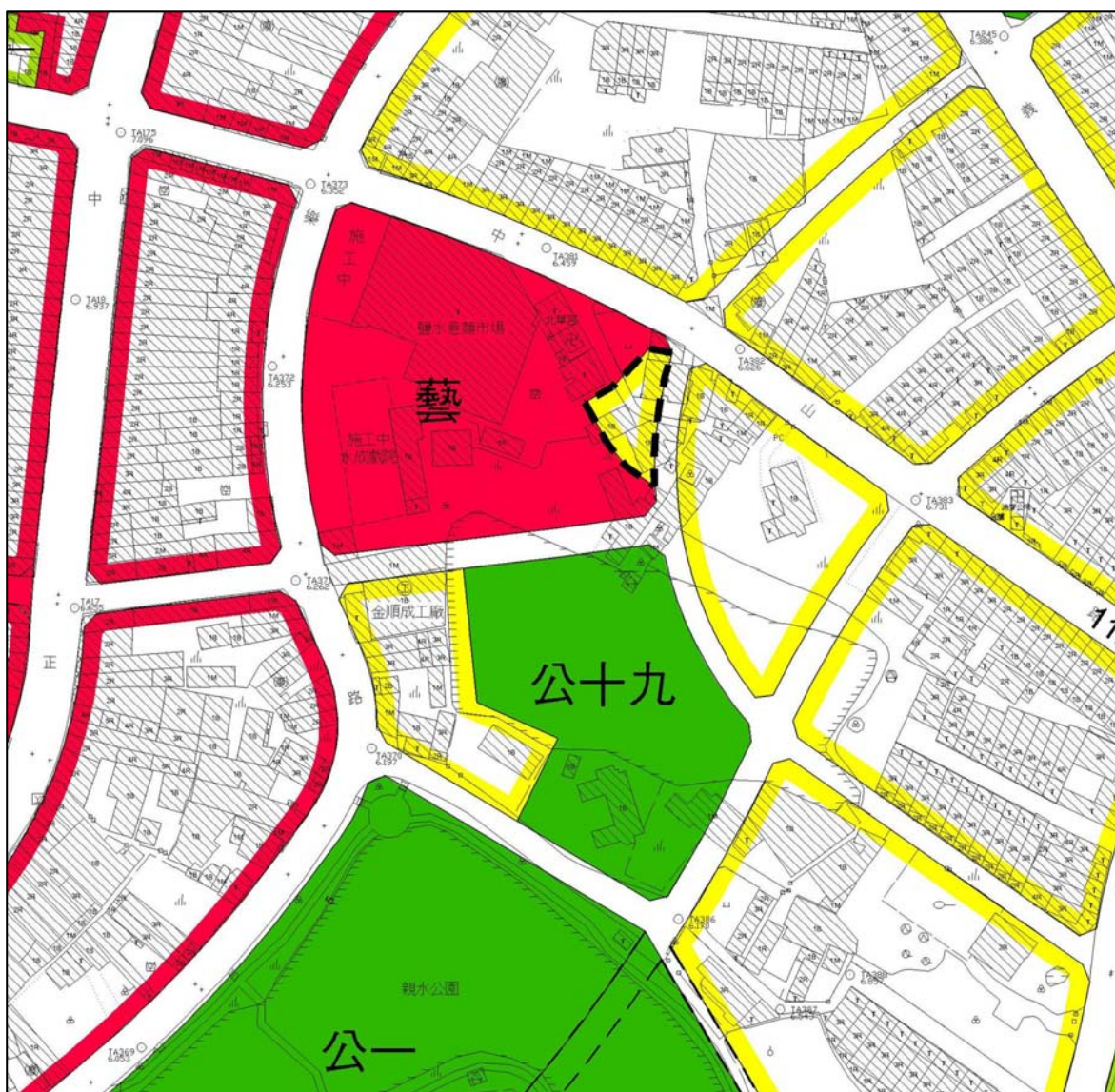
既有巷道退縮建築示意圖

附件二：

●變 2-6-1 及 2-6-2 案提會修正

變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)一般性通盤檢討變更內容綜
理表第 2-6-1 案及第 2-6-2 案

部 委 編 號	市 都 委 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-6-1	2-6-1	2-6	市二用 地及其 周邊地 區	市 場 用 地 【 市 二 】 (0.7035)	藝文設施用地(0.7035)	1.配合永成戲院、點心城及其周邊 公有(公私共有)土地，以促進文 化資源保存活化再利用，予以變 更為藝文設施用地，其可供電影 事業、廣播電視、藝文、休閒、 娛樂服務、會議展覽、零售餐飲 及其他經本府核准等使用，形塑 鹽水在地文化與觀光特色。 2.因停三用地現況為埤塘，不適宜 作為停車場使用，爰配合停三用 地南側住宅區之公有地一併變 更為公園用地，以串聯公一及公 十七整體開放空間系統。 3.為建構周邊完整道路系統，故變 更部分分區及公共設施用地為 道路用地。	1.詳見圖 8-17 所 示。 2.詳見陳 情意見 綜理表 人10、 人11。
				停 車 場 用 地 【 停 三 】 (0.3634)	公園用地【公十九】(0.3634)		
				公 園 用 地 【 公 一 】 (0.0008)	道路用地(0.0008)		
				住 宅 區 (0.0372) 人 行 步 道 用 地 (0.0355)	道路用地(0.0727)		
				住 宅 區 (0.1341)	公園用地【公十九】(0.1341)		
2-6-2	2-6-2			市 場 用 地 【 市 二 】 (0.0457)	住宅區(0.0457) <u>附帶條件：</u> 1.依原台南縣都市計畫區土地 <u>變更負擔公共設施審議原則</u> <u>規定辦理。其負擔公共設施</u> <u>比例為15%，並應以代金繳</u> <u>納。</u> 2.土地所有權人應於本次通盤 <u>檢討核定前與市政府簽訂協</u> <u>議書，納入計畫書內以利執</u> <u>行，否則恢復為原計畫。</u>	鹽水點心城東側後厝段地號554號 屬私有土地，考量無徵收市場用地 之相關計畫，依土地權屬狀況辦理 變更，以維土地所有權人權益。	



變更內容綜理表第 2-6-1 案及第 2-6-2 案變更後計畫示意圖

【附錄】：本會專案小組 102 年 11 月 7 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組建議意見)：

原鹽水鎮為原臺南早在最古老城鎮之一，昔日人稱「一府、二鹿、三艋舺、四月津」，位於原臺南縣西北部，北鄰嘉義縣義竹鄉，東接新營區及後壁區，西鄰學甲區，南則銜接下營區，鹽水都市計畫制定於民國 26 年，民國 45 年重新修訂公布，並分別於民國 75 年及 91 年發布實施第一、二次通盤檢討，計畫面積原為 430.34 公頃，此次配合計畫圖重製將面積調整為 444.4935 公頃，現行都市計畫年期至民國 100 年，計畫人口 25,000 人，居住密度為 250 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一千二百分之一，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，其餘照臺南市政府核議意見通過。

一、計畫區之基本調查分析：

請臺南市政府詳為說明本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、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、上位計畫指導原則及相關計畫：

鹽水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，故請臺南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，與土地利用合理規劃之指導。

三、發展定位與目標：

請臺南市政府依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區所擁有之特殊自然、歷史人文景觀及古蹟及

歷史建築資源等，補充研訂本計畫區功能定位與發展願景目標，並就本計畫區過去發展經驗，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，並配合本次通盤檢討變更內容予以修正，並區分短、中、長期補充說明，以引導本計畫區達成開發目標。

四、計畫人口：

本次檢討雖未調整計畫人口，惟仍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。

五、土地使用計畫：

請市政府依鹽水都市發展特性、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，就各使用分區發展現況課題分析及研提解決對策後，補充具體可行之檢討變更內容，以落實計畫內容。

六、市街紋理保存計畫：

依計畫書記載本計畫區曾因港口貿易的興盛造就當地商業、文化的高度發展形成今日豐富的人文景觀與歷史紋理，為保有與形塑鹽水地區文化，風土人情及人文史蹟之都市形貌，及在傳統老街與城市後巷維護與保存之同時，有效改善公共及私有空間實質環境，建立完整觀光遊憩系統，以增進都市服務機能提昇整體生活環境品質，請市政府妥為研討分析後，補充提出具體之檢討變更內容，以落實規劃方案。

七、公共設施計畫：

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 25,000 人核算：

(一)公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積不足 20.1931 公頃，停車場用地面積不足 0.12232 公頃，請臺南市政府研提公共設施不足之具體可行補充處理方案，並納入計畫書敘明。

(二)另國中小用地部分，請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

八、交通運輸計畫：

(一)鹽水舊市區計畫道路開闢不易，本次通盤檢討擬以既有巷道取代計畫道路，惟為避免假日及民俗節慶帶來大量人潮，造成道路壅塞及人車爭道，又因車輛停等空間不足，嚴重影響地區長遠發展，故請市府針對該區地區道路系統、聯外路網、停車需求及大眾運輸等課題，補充檢討分析，並研提解決對策。

(二)採納市政府列席人員說明，為確保一銀巷、連成巷、王爺巷等周邊舊有巷弄空間系統之都市紋理、歷史記憶及地主權益，故同意依現有巷道修正其路型、路寬後變更為 4M 道路（重建時兩側各退縮 1 公尺），惟為確保都市防救災功能及通行便利並請市政府補充地區道路系統聯外路網停車需求及都市設計相關管制內容後，妥為製作變更計畫圖，提會報告。

九、生態都市發展策略：

為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，故本案規劃應配合自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計劃，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

十、都市防災計畫：

有關都市防災計畫部分，請市政府針對鹽水地理環境、環境地質、地方特性、街道系統、舊有巷弄空間狹小，並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

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：

本次通盤檢討計畫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、農業區及道路用地等經重製，前後面積差異頗大，都市計畫圖重製應依「都市計畫圖重製作業要點」之都市計畫圖重製疑義處理分類表，予以補充說明疑義類別外，並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，請逐項將其納入變更內容明細表及製作變更計畫圖，以資完備。

(二)為避免民眾對上開變更內容產生誤解，建議於計畫書變更內容明細表備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設

施用地，亦請於變更計畫圖加註細部計畫公共設施用地名稱，並請於主要計畫圖封面載明都市計畫執行應以細部計畫內容為準等說明，以資明確。

(三)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。

十四、事業及財務計畫：

經查本計畫多處公共設施用地尚未開闢，考量都市計畫理想與目標實現，有賴於充沛的財源與周詳切實際的財務計畫，故請市政府妥為編列本計畫區公共設施開闢經費與預算，並依計畫實施興闢，用以增益都市生活環境品質。

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」，請臺南市政府依下列各點辦理：

(一)請臺南市政府於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，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，請臺南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 年內位能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十六、其他及應補充事項：

(一)為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 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。

- (二)為促進都市土地作有秩序有計畫的開發，有關整體開發部分請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 40 條「都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。」規定，請市政府妥為檢討。
- (三)本案都市計畫圖業重新製作，應請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖參酌原計畫劃畫意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。
- (四)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。
- (五)本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則應再提會討論。
- (六)有關「工業區變更區位及原則」及「農業區優先變更區位及原則」市政府如認仍需於本次通檢納入計畫書中敘明，以為日後相關變更之指導原則，應請研擬具體書

面資料後，提請大會討論決定。

(七)本案請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定
逐項檢核並說明其處理情形，納入計畫書敘明。

(八)臺南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、變更內容明細表：

變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)重製檢討變更內容綜理表

市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1-1	1-1	武廟東側至南榮技術學院北側水溝用地	水溝用地 (0.0034)	道路用地 (0.0034)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第四次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫線展繪，並納入後續通盤檢討研議。」 3. 考量道路交叉口之交通安全，依道路標準截角(5M)調整變更。(詳見圖8-2所示)	照臺南市政府核議意見通過。	
			水溝用地 (0.0014)	道路用地 (0.0014)			
1-2	1-2	國中一-2東側及公園五東側	住宅區 (0.0007) 綠地用地 (0.0006)	道路用地 (0.0013)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第四次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫線展繪，並納入後續通盤檢討研議。」 3. 考量道路交叉口之交通安全，依道路標準截角(5M)調整變更。(詳見圖8-3所示)	照臺南市政府核議意見通過。	
			住宅區 (0.0013)	道路用地 (0.0026)			
			公園用地 (0.0006)				
			綠地用地 (0.0007)				
			住宅區 (0.0005)	道路用地 (0.0013)			
			公園用地 (0.0008)				
1-3	1-3	1號農業區道路與水溝用地交會處	農業區 (0.0004) 水溝用地 (0.0026)	道路用地 (0.0030)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第四次會議決議處理。 2. 上開決議「(1)有關北側截角部分，依都市計畫線展繪，並納入後續通盤檢討研議。(2)有關南側截角部分，依都市計畫線展繪，後續配合修釘樁位。」 3. 考量道路交叉口之交通安全，依道路標準截角	照臺南市政府核議意見通過。	

市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					(5M)調整變更。(詳見圖8-4所示)		
1-4	1-4	南榮技術學院南側	住宅區 (0.0564)	公園用地 (0.0208)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第四次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫線展繪，並納入後續通盤檢討研議。」 3. 考量道路交叉口之交通安全，依道路標準截角(5M)調整變更。(詳見圖8-5所示)	除照臺南市政府核議意見通過外。有關水溝用地之名稱，應請水利單位依規定妥為認定。	
		公園用地 (0.4809)	水溝用地 (0.5948)	道路用地 (0.6119)			
		水溝用地 (0.0320)					
		公十八-1、公十八-2、公十八-4東側水溝用地			1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第五次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪，後續參考地籍圖、現況與水利主管單位(本府水利處)之需求納入通盤檢討研議。」 3. 依99年6月9日臺南縣政府水利處水管字第0990001406號函：「水溝用地寬度仍不足，無法依規劃寬度施工，請參酌鹽水鎮(擴大都市計畫區雨水下水道系統規劃報告)再檢討。」(詳見圖8-5所示)	除照臺南市政府核議意見通過外。有關水溝用地之名稱，應請水利單位依規定妥為認定。	
		公十八-1南側住宅區			1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第五次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪，並配合類型E案納入後續通盤檢討研議。」(詳見圖8-5所示)		
1-5	1-5	公十五北側水溝用地	農業區 (0.0506)	農業區 (0.0195)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第五次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪，後續參考地籍圖、現況與水利主管單位(本府水利處)之需求納入通盤檢討研議。」 3. 依99年6月9日臺南縣政府水利處水管字第0990001406號函：「水溝用地寬度仍不足，無法依規劃寬度施工，請參酌鹽水鎮(擴大都市計畫區雨水下水道系統規劃報告)再檢討。」(詳見圖8-6~圖8-9所示)	除照臺南市政府核議意見通過外。有關水溝用地之名稱，應請水利單位依規定妥為認定。	
		宗三北側水溝用地	農業區 (0.0175)	農業區 (0.0476)			
		道路用地	道路用地 (0.0246)	道路用地 (0.0256)			
		零星工業區東側	農業區 (0.0390)	農業區 (0.0346)			
		水溝用地	農業區 (0.0350)	農業區 (0.0392)			
		道路用地	道路用地 (0.0738)	道路用地 (0.0740)			
		水溝用地	農業區 (0.1871)	農業區 (0.1027)			
		道路用地	水溝用地 (0.0893)	水溝用地 (0.1690)			
		道路用地	道路用地	道路用地			

市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		水溝 用地	(0.1150)	(0.1197)			
		零星 工業 區附 近水 溝用 地	農業區 (0.8965) 水溝用地 (0.3168) 道路用地 (0.7287)	農業區 (0.4785) 水溝用地 (0.7415) 道路用地 (0.7220)			
1-6	1-6	南榮 技術 學院 北側	水溝用地 (0.0065) 道路用地 (0.0059)	水溝用地 (0.0059) 道路用地 (0.0065)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第四次會議決議處理。 2. 上開決議「(1)有關水溝用地部分(疑義點一):考量樁位線與都市計畫線近似相符,且尚符合規劃原意,本案依樁位線展繪。(2)有關道路用地部分(疑義點二):本案依都市計畫線展繪,另考量現況(福大橋)已開闢,納入後續通盤檢討研議。」 3. 考量現況已開闢福大橋銜接北側6米計畫道路,爰配合變更跨越水溝用地之計畫道路位置。(詳見圖8-10所示)	1. 除照臺南市政府核議意見通過外。有關水溝用地之名稱,應請水利單位依規定妥為認定。 2. 變更內容請依實際妥為調整修正,以符實際。	
1-7	1-7	市一 東南 側 國小 一東 側 批一 北側 機六 北側	綠地用地 (0.0076) 綠地用地 (0.0201) 綠地用地 (0.0573) 綠地用地 (0.0058)	道路用地 (0.0076) 道路用地 (0.0201) 道路用地 (0.0573) 道路用地 (0.0058)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第五次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪,並納入後續通盤檢討研議。」 3. 計畫區內四處道路路口槽化設施現行計畫均為綠地用地,為利未來道路整體利用規劃,一併予以變更為道路用地。(詳見圖8-11所示)	照臺南市政府核議意見通過。	
1-8	1-8	殯儀 館用 地西 側	墓地用地 (0.0164)	殯葬設施 用地 (0.0164)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第五次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪墓地西側之使用分區界線,並依「變更鹽水都市計畫(部分墓地為殯儀館用地)案」載明之變更範圍展繪殯儀館用地西側之使用分區界線,並配合該基地主管單位(鹽水鎮公所)之需求納入通盤檢討研議。」 3. 依原臺南縣鹽水鎮公所意見,基地和殯儀館使用分區界線範圍皆為公有地,為使日後殯儀館用地不產生爭議,將殯儀館用地西側界線延展至墓地西側之使用分區界線。惟配合變2-15案內容,為利未來土地整體使用予以變更為殯葬	照臺南市政府核議意見通過。	

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					設施用地，其容許使用項目依「殯葬管理條例」相關規定辦理。(詳見圖8-12所示)		
1-9	1-9	公十七東側	綠地用地 (0.1409)	公園用地 (0.1409)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第五次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫圖展繪，並納入後續通盤檢討研議。」 3. 現行計畫公十七東側係規劃為寬度約10米之綠地用地，為利未來整體利用規劃，予以變更為公園用地。(詳見圖8-13所示)	照臺南市政府核議意見通過。	
1-10	1-10	批發市場南側	批發市場用地 (0.0572)	農業區 (0.0572)	1. 依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫圖重製疑義第四次會議決議處理。 2. 上開決議「本案依都市計畫線展繪，惟未來應依現況及權屬狀況納入後續通盤檢討研議。」 3. 考量計畫區南側鹽水大排已開闢完成，故依土地權屬予以變更。(詳見圖8-14所示)	照臺南市政府核議意見通過。	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)一般性通盤檢討變更內容綜
理表

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2-1	2-1	調 整 計 畫 目 標 年 期	民國100年	民國110年	配合臺灣南部區域計畫 第二次通盤檢討(草案) 之目標年予以調整。	修正通過。 修正事項： 修正為民國115年。 修正理由： 配合全國區域計畫(內政部 民國102年10月17日台內營 字第1020810668號函公告實 施)之計畫年期為115年予以 調整。	
2-2	2-2	計 畫 圖 比 例 尺	比例尺1/1200	比例尺1/1000	原法定計畫圖為比例尺 1/1200之紙圖，由於計畫 圖使用多年且精度較 低，且地形地物隨都市發 展多有變遷，與現況不 符，爰此，為提升計畫圖 精度及利於執行管理，乃 配合本次通盤檢討重測 地形圖並予以展繪更新 計畫圖，比例尺改為 1/1000。	照臺南市政府核議意見通 過。	
2-3	2-3	計 畫 面 積	計畫總面積 (430.34) 現行計畫各土 地使用分區及 公共設施用地 面積詳見表 3-2及表3-3	計畫總面積(444.4935) 各土地使用分區及公共設 施用地面積調整詳見表3-2 及表3-3	各土地使用分區及公共 設施用地面積配合都市 計畫圖重製重新丈量調 整。	照臺南市政府核議意見通 過。	
2-4	2-4	綠 地 用 地	綠地用地	綠地用地編號綠一至綠七	原計畫圖綠地用地皆無 編號，故將計畫區內綠地 用地全面予以編號以利 於執行管理。	因無涉實際變更內容，除不 予討論外，應將綠地用地編 號於計畫書妥為修正載明。	

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2-5	—	全 計 畫 區	含細部計畫土地 使用分區管 制要點	另訂細部計畫土地 使用分區管 制及都市設計管 制要點	因現行都市計畫法已將 細部計畫審議核定權責 交予直轄市、縣(市)政 府，為配合相關法令建立 計畫管制層級，爰於本次 通盤檢討將主要計畫內 原屬細部計畫內容者予 以刪除，並另訂細部計畫 土地使用分區管制及都 市設計管制要點，以為執 行依據。	照臺南市政府核議意見通 過。	

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2-6-1	2-6	市二 用 地 及其 周 邊 道 路 用 地 地 區	市場用地【市 二】 (0.7035) 道 路 用 地 (0.0006)	藝文設施用地(0.7041)	1. 配合永成戲院、點心城及其周邊公有(公私共有)土地，以促進文化資源保存活化再利用，予以變更為藝文設施用地，其可供電影事業、廣播電視、藝文、休閒、娛樂服務、會議展覽、零售餐飲及其他經本府核准等使用，形塑鹽水在地文化與觀光特色。 2. 因停三用地現況為埤塘，不適宜作為停車場使用，爰配合停三用地南側住宅區之公有地一併變更為公園用地，以串聯公一及公十七整體開放空間系統。 3. 為建構周邊完整道路系統，故變更部分分區及公共設施用地為道路用地。	1. 考量地方發展實際需要及道路系統之完整性，故除將原停三用地東側6M計畫道路維持原計畫外，其餘照市政府核議意見通過。 2. 請將藝文設施用地之容許使用項目，納入計畫書補充敘明。	詳見圖8-17所示。
			停車場用地 【 停 三 】 (0.3634)	公園用地(0.3514) 道路用地(0.0120)			
			公 園 用 地 (0.0008)	道路用地(0.0008)			
			住 宅 區 (0.0372) 人行步道用地 (0.0355)	道路用地(0.0727)			
			住 宅 區 (0.1341)	公園用地(0.1341)			
2-6-2			市場用地【市 二】 (0.0457)	住宅區(0.0457) 附帶條件： 1. 依原臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則規定辦理。其負擔公共設施比例為15%，並應以代金繳納。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。	1. 鹽水點心城東側後厝段地號554號屬私有土地，考量無徵收市場用地之相關計畫，依土地權屬狀況辦理變更，以維土地所有權人權益。 2. 市二用地東側之6M計畫道路，因考量已於週邊建構8M道路系統，該段6M計畫道路已無開闢之需要，故予以變更，以維土地所有權人權益。 3. 考量前開道路用地變更為住宅區，係屬線型或帶狀公共設施用地之變更，且變更面積狹小，故建議依原「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點第(二)款規定，酌予調降負擔公共設施用地之比例5%。	1. 為維持藝文設施用地之完整性，故將市場用地變更為住宅區修正變更為藝文設施用地。 2. 考量道路系統之完整性，故道路用地變更為住宅區部分維持原計畫。	詳見陳情意見綜理表人10、人11。
			道 路 用 地 (0.0292)	住宅區(0.0292) 附帶條件： 1. 依原臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則規定辦理。其負擔公共設施比例為25%，並應以代金繳納。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。			

市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2-7	2-7	三福路以南及中正路以西商業區	道路用地(0.2285)	商業區(0.1977) 廣場用地(0.0308)	1. 現況三福路以南及中正路以西之商業區，其大多藉由王爺巷、一銀巷、連成巷等既有巷道進出。 2. 該三處計畫道路自民國68年核定變更暨擴大鹽水都市計畫即劃設為道路用地，惟其道路功能均被既成道路所取代，且舊市區建築物密集，計畫道路開闢不易，故依鄰近土地使用檢討變更為商業區。 3. 考量通行之便利性與防救災之需求，於土地使用分區管制要點中規定，以現況供公眾通行之既有巷道為基礎，在不影響廟宇及古蹟建築的原則之下，指定退縮建築，並留設6公尺供公眾通行之巷道。 4. 查該聚落土地所有權人眾多以及持分面積過於狹小，且係為光復初期即已成形，為保留歷史脈絡及空間紋理，並考量實際使用現況，爰免予回饋。 5. 有關已徵收開闢之計畫道路部分，配合變更為廣場用地。	1. 併小組初步建議意見第八點。 2. 道路用地變更為廣場用地部分因已開闢完成，故維持原計畫。 3. 道路用地變更為商業區部分，是否免予回饋，應請市政府補充具體理由或措施後，併提大會報告。	
2-8-1	2-8	公十四附近地區	住宅區(指定供國宅用地使用)(0.1302)	公園用地(0.1302)	為提昇環境品質，補充公園用地面積及建構道路系統與指定建築線之需要，依公有土地權屬狀況，予以變更為公園用地及道路用地。	為利整體規劃及日後使用，及考量公園用地完整性，故照臺南市政府於會中所提修正意見通過(如附表1、附圖1)	詳見圖8-18所示。
		住宅區(指定供國宅用地使用)(0.0656)	道路用地(0.0656)				
		公園用地(0.0438)	道路用地(0.0438)				
		宗教專用區(0.0002)	道路用地(0.0002)				

市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2-8-2			住宅區(指定供國宅用地使用)(0.0661)	住宅區(0.0661) 附帶條件： 1. 其負擔公共設施比例為10%，並應以代金繳納。其餘依原臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則規定辦理。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。	因住宅區(指定供國宅用地使用)已不符合政府施政之需求，故配合調整分區名稱為住宅區，以利開發使用。	照臺南市政府核議意見通過。	
2-8-3			公園用地(0.0023)	住宅區(0.0023) 附帶條件： 市府應將住宅區處分所取得之經費，用於本計畫區公共設施建設管理維護之費用。	配合2-8-1案建構道路系統後，所剩餘之零星公園用地，併西側住宅區(指定供國宅用地使用)予以變更為住宅區，以利公有地整體開發利用。	照臺南市政府於會中所提修正意見通過(如附表1、附圖1)	
			住宅區(指定供國宅用地使用)(0.1134)	住宅區(0.1134) 附帶條件： 市府應將住宅區處分所取得之經費，用於本計畫區公共設施建設管理維護之費用。	因住宅區(指定供國宅用地使用)已不符合政府施政之需求，故配合調整分區名稱為住宅區，以利開發使用。		
2-8-4			公園用地(0.0418)	住宅區(0.0418) 附帶條件： 1. 依原臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則規定辦理。其負擔公共設施比例為30%，並應以代金繳納。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。	配合使用現況及私有土地權屬，予以調整變更。	照臺南市政府核議意見通過。	
2-8-5			住宅區(指定供國宅用地使用)(0.3169)	住宅區(0.2523) 廣場用地(0.0291) 道路用地(0.0355) 附帶條件： 1. 應無償捐贈道路及廣場用地予臺南市政府，惟考量其捐贈道路及廣場用地面積佔變更範圍總面積已達20.38%，超過臺南市政府通案性回饋比例(10%)，故前開無償捐贈道路用地超過變更面積10%部分，得以換算容積補償之。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。	1. 因住宅區(指定供國宅用地使用)已不符合政府施政之需求，故配合調整分區名稱為住宅區，以利開發使用。 2. 為建構道路系統及指定建築線之需要，予以變更為道路用地。 3. 另五十三將軍廟北側之畸零土地予以變更為廣場用地，可酌予提供作為休憩空間。	照臺南市政府於會中所提修正意見通過(如附表1、附圖1)	
2-8-6			住宅區(指定	宗教專用區(0.0043)	配合使用現況予以變更	照臺南市政府核議意見通	

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			供國宅用地使用)(0.0043)		為宗教專用區。	過。	
2-9	2-9	八角樓	商業區(0.0407)	保存區【存一】(0.0407)	八角樓業經臺南縣政府98年5月11日府文資字第0980110107號函指定為古蹟，故予以變更為保存區。	照臺南市政府核議意見通過。	
2-10	—	工業區北側及南側農業區	工業區(0.0135)	農業區(0.0135)	仁愛段589-1、782地號現況為農業使用，且變更後無影響工業區整體範圍，故依土地所有權人陳情意見變更為農業區。	照臺南市政府核議意見通過。	詳見陳情意見綜理表人8。
2-11	2-11	北門路 北十二 側公 十二 及住 宅區	公園用地【公二】(0.0300) 住宅區(0.0718) 附帶條件： 本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地方式辦理開發，其規定如後： 1. 如擬以市地重劃方式辦理時，應依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由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，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 3. 如擬以無償捐贈方式辦理時，土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入	廣場用地【廣二】(0.0300) 住宅區(0.0718) 附帶條件： 本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地方式辦理開發，其規定如後： 1. 如擬以市地重劃方式辦理時，應依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由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，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 3. 如擬以無償捐贈方式辦理時，土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入	1. 加速取得公共設施保留地，增列市地重劃之開發方式，以及避免附帶條件整體開發區無限保留之情況，故予以載明附帶條件完成期限。 2. 考量公十二用地面積僅300m ² ，其面積狹小不適宜公園使用，爰變更為廣場用地。	採納縣政府列席人員說明，本案業依規定完成附帶條件，故維持原計畫。	

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				計畫書內以利執行，否則恢復為公園用地。			
2-12	2-12	北門路 北側 一及住宅區 住宅區	停車場用地 (0.0292) 住宅區 (0.0676) 附帶條件： 變更後之停車場用地應由變更地區之土地所有權人無償提供。	廣場用地【廣一】(0.0292) 住宅區(0.0676) 附帶條件： 本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地方式辦理開發，其規定如後： 1. 如擬以市地重劃方式辦理時，應依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由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，應於期限滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 3. 如擬以無償捐贈方式辦理時，土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為停車場用地。	1. 加速取得公共設施保留地，增列市地重劃之開發方式，以及避免附帶條件整體開發區無限期保留之情況，故予以載明附帶條件完成期限。 2. 考量停一用地面積僅292m ² ，其面積狹小不適宜停車場使用，爰變更為廣場用地。	1. 照臺南市政府核議意見修正通過 修正事項： 1. 將新計畫中「依平均地權條例第56條規定」乙節修正為「依平均地權條例相關規定」，以資適法。 2. 涉及市地重劃開發方式部分，併專案小組初步建議意見第十五點。	詳見陳情意見綜理表人5。

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2-13	2-13	私立南榮工專及其附近地區	私立南榮工專(4.4477)	文教區(供私立南榮技術學院使用)(4.4477)	配合私立大專院校之都市計畫慣用分區名稱，予以調整，以資明確。	照臺南市政府核議意見通過。	詳見陳情意見綜理表規劃人2。
			農 業 區(0.0715)	文教區(供私立南榮技術學院使用)(0.0715) 附帶條件： 1. 依臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則規定辦理。其負擔公共設施比例為30%，並應以代金繳納。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。			
			住 宅 區(0.0065)	文教區(供私立南榮技術學院使用)(0.0065)			
			住 宅 區(0.0307) 私立南榮工專(0.0108)	非都市土地(0.0415)	1. 經檢討現行計畫劃設為私立南榮工專，與「南榮工商專校改制計畫書(90.7.31)」所列學校土地清冊不符，故將非屬南榮工商專校改制計畫書內所列地號予以變更。 2. 考量水秀段363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373及374地號等11筆土地全部範圍及同段380地號等1筆土地部分範圍，位於都市計畫範圍邊界，爰建議將上開土地剔除都市計畫範圍外。		
2-14	2-14	月津國小東南側	加油站用地(0.0609)	加油站專用區(0.0609)	配合民營化之需求，予以調整分區名稱。	原則同意，惟應於土地使用分區管制要點中規定其不得作商業使用，否則應依規定予以適當回饋。	
2-15	2-15	計畫區西南側墓地及殯儀館附近地區	農 業 區(0.6924)	公園用地(0.4025) 公園兼兒童遊樂場用地(0.2406) 殯葬設施用地(0.0493)	1. 考量使用現況及配合公墓公園化政策，並可增加計畫區內公園綠地面積，提升環境品質，故配合公有土地權屬狀況予以檢討變更。 2. 依現況殯儀館及納骨塔使用範圍予以變更為殯葬設施用地，其容許使用項目依「殯葬管	照臺南市政府核議意見通過。	詳見陳情意見綜理表人2-2。
			墓 地 用 地(3.3927)	公園用地(2.2681) 公園兼兒童遊樂場用地(0.0087) 農業區(0.2695) 殯葬設施用地(0.8464)			
			殯 儀 館 用 地	殯葬設施用地(1.7702)			

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			(1.7702)				
2-16	2-16	公十七北側及公十八-1北側	農 業 區 (0.0773) 道 路 用 地 (0.0436)	公園用地(0.1209)	配合月津港風華再現計畫予以變更為公園用地，以有效串連公一與公十七之開放空間系統。	採納市政府列席人員說明，公一與公十七間道路用地，目前已興闢為親水公園，未來該處之通行以人行為主，故除道路用地變更為公園用地外，顧及道路系統完整性，故將公一南側道路用地變更為廣場用地，以利人行動線之串連。	詳見陳情意見綜理表規劃人1。
2-17	2-17	機十東側8M計畫道路	道 路 用 地 (0.0525)	機關用地(0.0006) 商業區(0.0519) 附帶條件： 1. 依臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則規定辦理。其負擔公共設施比例為35%，並應以代金繳納。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。	1. 考量該8M計畫道路並無開闢之必要，且其道路通行功能可由鄰近已開闢之計畫道路取代，故予以變更為機關用地及商業區(附帶條件)。 2. 考量係屬線型或帶狀公共設施用地之變更，且變更面積狹小，依原「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點第(二)款規定，酌予調降負擔公共設施用地之比例5%。	為維持道路系統完整性，該8M計畫道路尚有存在之必要，故本案維持原計畫。	詳見陳情意見綜理表公告人6及人14。
2-18	—	計畫區北側農業區	農 業 區 (0.1736)	廣場用地(0.0632) 人行步道用地(兼供自行車道使用)(0.1104)	為顧及民眾指定建築線權益及串連週邊開放空間，將原台糖舊鐵道之農業區予以變更。	照臺南市政府核議意見通過。	詳見陳情意見綜理表人12。
2-19	—	鹽水區水果市場及其附近地區	住 宅 區 (0.3960)	市場用地(0.1921) 廣 場 兼 停 車 場 用 地 (0.2039)	1. 配合鹽水果菜市場(新岸段724及726-1地號等2筆土地)使用現況，及符合零售市場條例規定，變更部分住宅區為市場用地。 2. 另考量整體交通系統、區位及土地取得等因素，將鹽水國小西側部分本市所有之住宅區變更為廣(停)用地，以補足停車場用地面積。	照臺南市政府核議意見通過。	詳見陳情意見綜理表逾人2。
2-20	—	鹽水國小西側	兒童遊樂場用地【兒】 (0.1034)	社教用地【社一】(0.1034)	考量鹽水區公所有設置活動中心需求。	照臺南市政府核議意見通過。	詳見陳情意見綜理表人2-1。

市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2-21	—	鹽水 納骨 塔南 側綠 地	綠地用地 (0.3355) 道路用地 (0.2442)	廣場用地【廣五】(0.3172) 道路用地(0.0183) 廣場用地【廣五】(0.2442)	考量車輛安全視距及路口槽化，並兼顧建築線指定，將原綠地用地及道路用地予以變更。	1. 為增進開放空間之透水性及兼顧行車安全，綠地用地變更為廣場用地部分，維持原計畫。 2. 道路用地變更為廣場用地部分修正變更為綠地用地，並將綠地用地之綠覆率應為50%以上，納入細部計畫指導原則中。	詳見陳情意見綜理表人2-3。

市都 委編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2-22	—	鹽水國中東側道路	國中用地【國中——】(0.0106) 道 路 用 地(0.0193)	道路用地(0.0106) 住宅區(0.0193) 附帶條件： 1. 依原臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則規定辦理。其負擔公共設施比例為25%，並應以代金繳納。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。	1. 考量三福路之路段(文武街至鹽水國中校門口)，如依計畫道路寬度15公尺開闢，將拆除前開路段東側既有建築物，故現階段暫以不拆除鹽水國中現有圍牆與既有建築物為原則，縮減部分計畫道路寬度。未來俟鹽水國中於臨三福路一側進行校園重新整體規劃設計施工時，再考量拓寬前開三福路路段至15公尺。 2. 考量係屬線型或帶狀公共設施用地之變更，且變更面積狹小，故依原「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點第(二)款規定，酌予調降負擔公共設施用地之比例5%。	為確保行車安全，故照市政府於會中所提將道路修正為15公尺等寬通過。詳(如附表2及附圖2)	詳見陳情意見綜理表人13。
2-23	—	鹽水國中西側零星工業區	零星工業區(0.3453) 農 業 區(0.0031)	旅館區(0.3484) 附帶條件： 應於本次通盤檢討核定前，依下列規定辦理並納入計畫書內載明。 1. 應提出整體開發計畫、事業及財務計畫，檢具地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本、地籍套繪圖、註銷工廠登記證，並徵詢工業主管機關(本府經濟發展局)、農業主管機關(本府農業局)及目的事業主管機關(本府觀光旅遊局)同意之文件。 2. 有關零星工業區變更為旅館區部分，回饋比例為30%，並得以抵繳代金方式辦理。前開代金額度計算方式如下：土地面積×30%×變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告現值×(1+40%)計算。 3. 有關農業區變更為旅館區部分，回饋比例為40%，並得以抵繳代金方式辦理。前開代金額度計算方式如下：土地面積×40%×都市計畫變更後第一次公告土地現值計算。 4. 土地所有權人應於本次	1. 考量該零星工業區現況已無作工廠使用並配合本計畫區整體規劃構想，強化觀光旅遊機能，故以陳情人所有零星工業區及農業區之土地變更為旅館區。 2. 依陳情人所提「鹽水區武廟段741、755地號零星工業區及農業區變更為旅館區整體開發計畫、事業及財務計畫」，業已取得工業主管機關(本府經濟發展局)、農業主管機關(本府農業局)及目的事業主管機關(本府觀光旅遊局)同意(詳附件二)，爰檢討變更為旅館區。 3. 有關零星工業區變更為旅館區部分，其回饋比例及方式說明如下： (1)工業區變更為特定專用區者，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之許可條件(自願捐贈土地比例及區內必要之公共設施用地比例)由各級都市計畫委員會視實際情況	考量本案變更為旅館區其區位尚有不當，故維持原計畫。	詳見陳情意見綜理表人9。

市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				通盤檢討核定前與市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討發布實施之日起5年內完成申請或變更建築執照，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	審決。 (2)考量本基地面臨15公尺以上之道路，且依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關之規定，若本基地變更為住宅區，則其容許使用得供住宅、旅館、大型商場(店)及飲食店等之使用，但若變更為旅館區時，其不得供住宅使用，故本基地由零星工業區變更為旅館區之容許使用項目較變更為住宅區之容許使用項目狹隘，故回饋比例應低於工業區變更為住宅區之回饋比例(37%)，方屬合理。 (4)綜上，本基地零星工業區變更為旅館區部分，其回饋比例依「原臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」有關公共設施變更為住宅區之回饋比例為30%，並得以抵繳代金方式辦理。 4. 有關農業區變更為旅館區部分，其回饋比例及方式說明如下： (1)都市計畫農業區變更使用，基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。 (2)其應提供之公共設施及公用設備及代用地，不得低於申請變更使用總面積之40%，並得改以同比例換算捐贈代金。 (3)綜上，本基地農業區變更為旅館區部分，其回饋比例為40%，並得以抵繳代金方式辦理。		

十八：逕向本會部陳情意見：

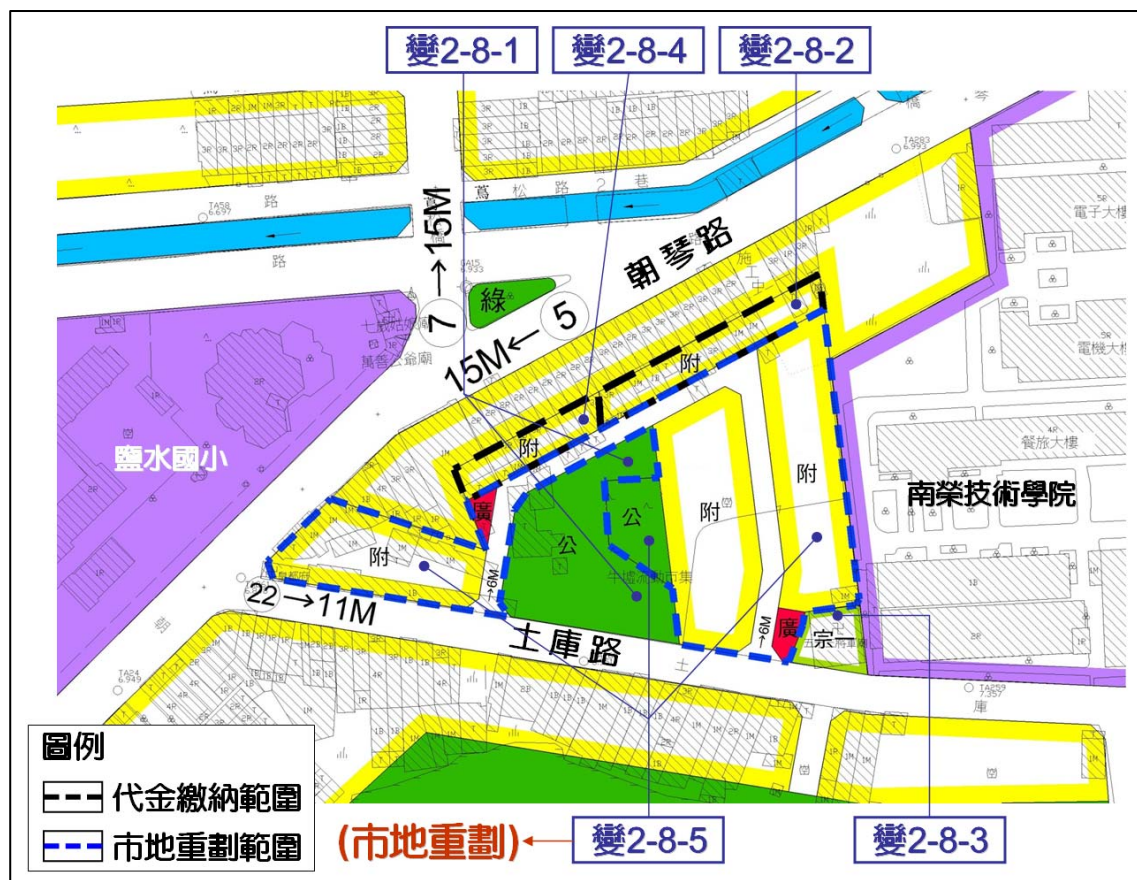
編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	臺南市政府研 析意見	本會專 案小組初步 建議意見
1	臺南市政府	依原臺南縣政府 91 年 7 月 16 日府文資字第 0910093418 號函(詳附件二)公告修正本縣縣定古蹟鹽水鎮「月津港聚波亭」古蹟類別暨涵蓋範圍,予以變更部份公園用地及宗教專用區為保存區。並將前開非屬公告原縣定古蹟鹽水鎮「月津港聚波亭」涵蓋範圍(保存區)予以併鄰近分區變更為公園用地。	變更公園用地【公四】(0.0010)為保存區【存二】。 變更宗教專用區【宗二】(0.0057)為保存區【存二】。 變更保存區【存二】(面積過小,不予計算)為公園用地【公四】。	如陳情理由。	照臺南市政府研析意見。(詳如附表 3、附圖 3)

附表 1、變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)一般性通盤檢討變更

內容綜理表(變 2-8 案修正方案)

本次 修正 編號	市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-8-1	部分 2-8-1	2-8	公十 四附 近地 區	住宅區(指定 供國宅用地使 用)(0.0526)	公園用地(0.0526)	在考量公園用地(公十四) 面積不變原則下,依都市 計畫法第42條規定,優先 利用公有土地之精神,予 以變更為公園用地。	
2-8-2	2-8-2			住宅區(指定 供國宅用地使 用)(0.0661)	住宅區(0.0661) 附帶條件: 應捐贈變更土地總面積10%作為公共設施用地,並以 繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳,於內政部 都市計畫委員會審議通過3年內繳納完畢(至多可 分三期繳納,並以繳納第一期當期公告現值加四成金 額計算須繳納總金額)後,使得檢具變更計畫書、圖 報部核定後實施。	因住宅區(指定供國宅用 地使用)已不符合政府施 政之需求,故配合調整分 區名稱為住宅區,以利開 發使用。	
2-8-3	2-8-6			住宅區(指定 供國宅用地使 用)(0.0043)	宗教專用區(0.0043)	配合使用現況予以變更為 宗教專用區。	
2-8-4	2-8-4			公 園 用 地 (0.0418)	住宅區(0.0418) 附帶條件: 應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地,並以 繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳,於內政部 都市計畫委員會審議通過3年內繳納完畢(至多可分 三期繳納,並以繳納第一期當期公告現值加四成金額 計算須繳納總金額)後,使得檢具變更計畫書、圖報 部核定後實施。	配合使用現況及私有土地 權屬,予以調整變更。	
2-8-5	部 分 2-8-1 及 2-8-3 、 2-8-5			住宅區(指定 供國宅用地使 用)(0.4446)	住宅區 (0.4446)	1. 因住宅區(指定供國宅 用地使用)已不符合政 府施政之需求,故配合 調整分區名稱為住宅 區,以利開發使用。 2. 為建構道路系統與指定 建築線之需要,予以妥 適規劃廣場用地及道路 系統。 3. 另五十三將軍廟北側之 畸零土地予以變更為廣 場用地,可酌予提供作 為休憩空間。 4. 在考量公園用地(公十 四)面積不變原則下,於 適當區位及考量公園用 地完整性,予以變更。 5. 配合建構道路系統後, 所剩餘之零星公園用 地,併西側住宅區(指定 供國宅用地使用)予以 變更為住宅區,以利整 體開發利用。	
			住宅區(指定 供國宅用地使 用)(0.0093)	廣 場 用 地 (0.0093)			
			住宅區(指定 供國宅用地使 用)(0.0393)	公 園 用 地 (0.0393)			
			住宅區(指定 供國宅用地使 用)(0.0803)	道 路 用 地 (0.0803)			
			公 園 用 地 (0.0023)	住 宅 區 (0.0023)			
			公 園 用 地 (0.0072)	廣 場 用 地 (0.0072)			
			公 園 用 地 (0.0405)	道 路 用 地 (0.0405)			
				附帶條件: 1. 以市地重劃方式辦理整體開發,並應依 下列規定辦理: (1)俟臺南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,應於期限滿前 敘明理由,重新提會審議延長上開開發 期程。 (2)委員會審議通過紀錄文到3年內未能 依照前項意見辦理者,仍應維持原土地 使用分區或公共設施用地,惟如有繼續 開發之必要,應重新依都市計畫法定程 序辦理檢討變更。 2. 市地重劃整體開發範圍詳附圖1所示, 惟考量其公共設施比例佔市地重劃範 圍總面積已達28.32%,超過臺南市政府 通案性回饋比例10%之規定,故以調升 容積率之方式補償之,調整後建蔽率不 得大於60%,容積率不得大於213%;惟 若建蔽率不大於50%,容積率得調整為 不得大於237%。 註:調升容積率之計算方式為: 【(28.32%-10%)×原住宅區基準容積			

本次 修正 編號	市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
						率】+原住宅區基準容積率。	



附圖 1、變 2-8 案修正方案示意圖

附表 2、變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)一般性通盤檢討變更

內容綜理表(變 2-22 案修正方案)

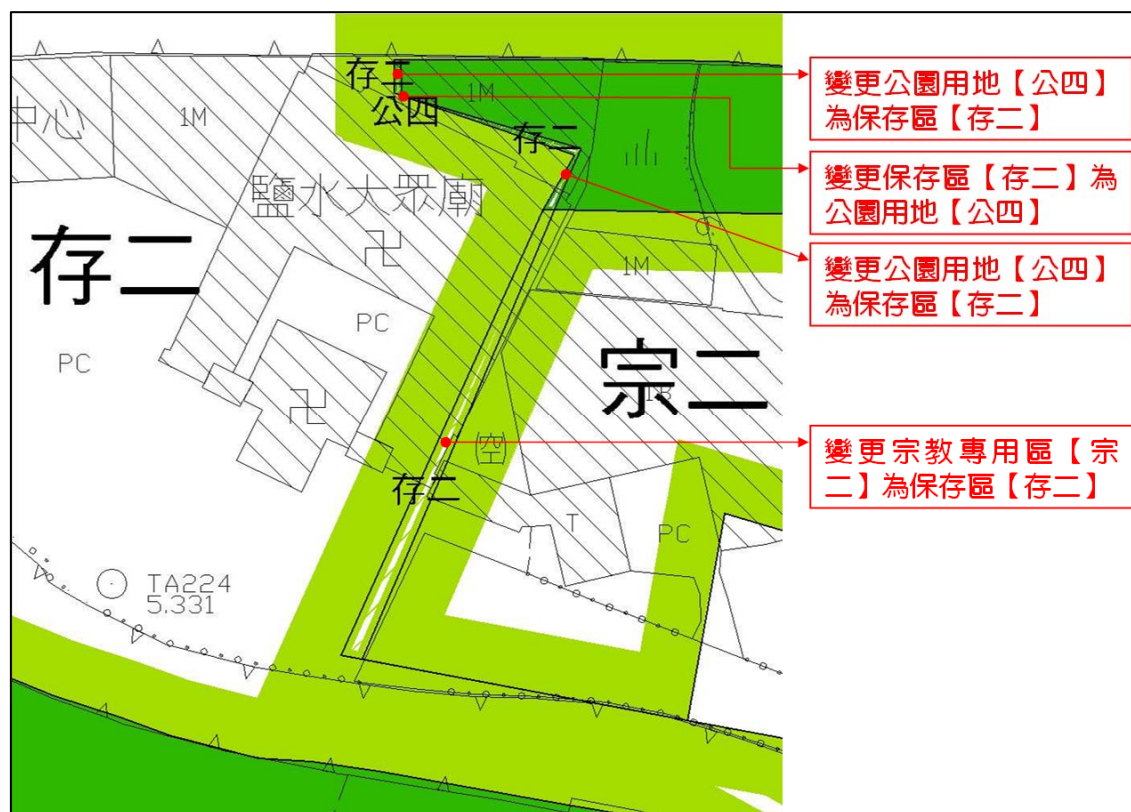
市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-22	—	鹽水國中 國中—— 東側 道路	國中用地【國中——】(0.0216)	道路用地(0.0216)	1. 以不影響三福路東側住宅區內建物為原則，調整三福路東側邊界，並考量道路寬度一致性，依計畫道路寬度15公尺酌予調整三福路西側國中用地。 2. 考量係屬線型或帶狀公共設施用地之變更，且變更面積狹小，故依原「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點第(二)款規定，酌予調降負擔公共設施用地之比例5%。	詳見陳情意見綜理表人13。
			道路用地(0.0193)	住宅區(0.0193) 附帶條件： 1. 依原臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則規定辦理。其負擔公共設施比例為25%並應以代金繳納。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復為原計畫。		



附圖 2、變 2-22 案修正方案示意圖

附表 3、新增鹽水大眾廟旁變更案

市都 委編 號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
新增		鹽水大眾廟旁	公園用地【公四】(0.0010)	保存區【存二】(0.0010)	依原臺南縣政府91年7月16日府文資字第0910093418號函(詳附件二)公告修正本縣縣定古蹟鹽水鎮「月津港聚波亭」古蹟類別暨涵蓋範圍，予以變更部份公園用地及宗教專用區為保存區。並將前開非屬公告原縣定古蹟鹽水鎮「月津港聚波亭」涵蓋範圍(保存區)予以併鄰近分區變更為公園用地。	
			宗教專用區【宗二】(0.0057)	保存區【存二】(0.0057)		
			保存區【存二】(面積過小，不予計算)	公園用地【公四】(面積過小，不予計算)		



附圖 3、新增鹽水大眾廟旁變更案示意圖

第 7 案：花蓮縣政府函為「變更壽豐都市計畫（部分住宅區、農業區、兒童遊樂場用地、道路用地為鐵路用地，部分河川區為鐵路用地兼供河川區使用及部分道路用地為鐵路用地兼供道路使用）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年12月30日第139次會議審議通過，並准花蓮縣政府103年4月15日府建計字第1030064812號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：（一）都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項。

（二）配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。。

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

一、實施進度及經費表部分，有關用地取得方式，請配合本案實際情形妥為修正。

二、請縣政府補充變更範圍之大樣圖及參據「都市計畫圖製作作業要點」妥為製作，並納入計畫書，以利查考。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會100年12月20日第132次會、101年4月5日第133次會及101年7月26日第134次會審議通過，並准花蓮縣政府102年2月7日府建計字第1020021653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，由本會邱委員英浩（召集人）、謝委員靜琪、蘇委員瑛敏、張委員馨文、林委員志明等5位委員組成專案小組，專案小組已分別於102年4月24日及102年10月18日召開2次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經花蓮縣政府於103年6月9日府建計字第1030098725號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及花蓮縣政府103年6月9日府建計字第1030098725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。

一、計畫人口部分，採納花蓮縣政府於會中所提意見，將計畫人口修正為3000人。

二、有關本計畫之都市防災、生態都市發展策略及規劃原則，請依照內政部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，將相關計畫內容詳予補充或修正併納入計畫書敘明，以資完備。

【附錄】本會專案小組初步建議意見(彙整 102 年 4 月 24 日及 102 年 10 月 18 日)：

查「秀林(崇德地區)都市計畫」位於省道台九線崇德管制站附近地區，行政區隸屬於花蓮縣秀林鄉崇德村，計畫範圍東至海灘邊，西至蘇花公路(省道台九線)以西約 80 公尺至 200 公尺附近山坡，南至海邊道路南側，北至崇德車站以北約 850 公尺處，計畫面積為 203 公頃。於民國 71 年 4 月 15 日公告實施，第一次通盤檢討於民國 77 年 10 月 14 日發布實施，第二次通盤檢討於 86 年 5 月 29 日發布實施。自民國 86 年第二次通盤檢討後，迄今辦理過 2 次個案變更。本次檢討為因應現況及未來發展趨勢，故第三次通盤檢討。本案建議除下列各點外，其餘照花蓮縣政府核議意見通過。

一、都市願景及發展策略構想：本計畫在區位上鄰近太魯閣國家公園，有鑑於本計畫中有尚有遊憩區、旅館用地尚未開發，因此請花蓮縣政府考量本計畫之未來發展願景，以確立本計畫之產業發展方向，故請補充本計畫區與上位計畫之關聯性示意圖、未來發展願景與構想、周邊重大觀光資源等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。

二、本計畫人口現況(約 1700 人)雖遠低於計畫人口(5000 人)，有關本計畫區之人口推估，請研擬是否調降計畫人口之相關對策與考量藉由觀光旅遊(次)所衍生之活動人口、年齡層分布情形以及觀光旅次等數據及推估模式納入檢討，以利檢視與計

畫人口分派及其所影響之公共設施用地服務水準及劃設面積後，提會報告。

- 三、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 5,000 人核算，本計畫區停車場用地面積不足 0.37 公頃；又本計畫區公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積之 0.19%，遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，惟本計畫區之發展特性與西部地區是迥然不同，尤其本計畫鄰近重大觀光資源，觀光旅次所衍生的活動人口亦應成為公共設施檢討考量的一項因素。故請縣政府就調降計畫人口及針對地區之發展模式及型態，並查明是否有同條文除外規定之特殊情形，不足部分應請妥為劃設補充或研提具體因應措施。
- 四、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。
- 五、都市防災部分：經查有關本計畫區整體都市防災與相關防災配設區位及路徑等，於計畫書中第 51 頁中雖已有相關論述；惟仍請縣政府就本計畫區歷年災害發生類型、災害史，以及災害潛勢地區等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施妥為補充，並納入計畫書中作為執行之依據。
- 六、有關計畫之遊憩區涉及整體開發部分，為未來都市發展考量及確保計畫具體可行，參據本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，故增訂附帶條件：「1. 本案應於三年內擬定細部計畫。2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦

理者，於下次辦理通盤檢討時，變更為農業區。」。

七、有關計畫區內已完成環境地質資料調查部分，請補充併納入計畫書敘明。

八、有關停車場用地檢討，請配合乙種旅館區及遊憩區之區位及目前陸路交通(含鐵路)情形，納入本計畫整體考量，以作為擬定細部計畫之參據。

九、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，本計畫花蓮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、本案請花蓮縣政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，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。

十一、變更內容明細表部分：如附表一。

十二、土地使用分區管制要點部分：如附表二。

變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
一	一	計畫年期	民國93年	民國110年	配合東部區域計畫(第二次通盤檢討)草案計畫年期予以調整。	配合以公佈之全國區域計畫，將本年期調整為民國115年。
二	二	計畫區中心兒(二)東側	保存區 (0.13)	宗教專用區 (0.13)	為統一名稱而予以變更。 備註：平安宮所在地。	除請於變更理由中補充本案之辦理歷程外，其餘照縣政府核議意見通過。
三	五	計畫區西側崇德國小西側	保護區 (2.49)	墓地(2.49)	1. 依據現況劃設墓地。	除請於變更理由中補充本案之現況使用情形外，其餘照縣政府核議意見通過。
			保護區 (0.04)	停車場用地 (0.04)	2. 補足停車場用地面積。 3. 指定退縮予以綠化美化，以降低視覺景觀衝擊。	
四	六	計畫區西南側、加油站南側	國宅用地 (1.89)	農業區 (1.89)	縣府國宅建設單位於93年2月18日所召開之機關協調會中表示已無興建國宅之計畫，同時本計畫區內住宅區開闢率約為58%，尚有發展空間，故本次檢討配合變更為毗鄰分區(農業區)。	除請縣政府於變更理由中補充本案之辦理歷程及土地產權分布情形與原計畫劃設為國宅用地之意旨外，其餘照縣政府核議意見通過。
			道路(0.61)	農業區 (0.61)		
五	七	計畫區南隅鐵路西側	變電所用地 (0.33)	農業區 (0.33)	台電公司於機關協調會中表示對該用地已無使用計畫，故本次檢討變更為與周圍土地使用相符之農業區。 備註：原使用分區為工業區。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
六	八	兒(三)	兒童遊樂場 (0.29)	農業區 (0.29)	原規劃以市地重劃方式開發之國宅已無開發計畫，配合變更為毗鄰分區(農業區)。備註：同變四案。	照縣政府核議意見通過。
七	九	兒(一)	兒童遊樂場 (0.15)	住宅區 (0.15)	配合現況使用調整，並補足停車場用地面積。 備註：兒童遊樂場變更為住宅區回饋比例為捐贈30%土地面積。	本案暫維持原計畫，俟辦理縣政府花蓮縣公共設施用地專案通盤檢討時，再併入整體考量。
			兒童遊樂場 (0.07)	停車場用地 (0.07)		
八	十	都市防災計畫	無	增訂	依行政院2391次院會災害防救方案決議內涵及通檢辦法第7條規定，為加強都市避難場所設施及路線之設計，配合辦理都市防災計畫。	併專案小組初步建議意見五。
九	十一	修訂土地使用分區管制要點(參見附錄一)			1. 配合本次檢討之分區調整而修訂。 2. 原計畫對於設置公共開放空間獎勵之規定係依據「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」辦理，而該法業於92年3月20日廢止，故配合修改。	併土地使用分區管制要點。
十	十二	秀林鄉上崇德段917地號	住宅區(0.4)	機關用地 (0.4) (機七)	變更住宅區(上崇德段917地號)為機關用地(七)，供多功能集會場所使用。	照縣政府核議意見通過。
十一	丙2	秀林鄉下崇德段388地號	機關用地 (0.34)	景觀保護區 (0.34)	原機關無使用需求，則變更為毗鄰分區。	照縣政府核議意見通過。

表二：變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

檢討前原條文〈86年3月發佈實施〉	花蓮縣都委會檢討後條文	專案小組初步建議意見
(一) 本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第31之規定訂定之。	(一) 本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第 <u>35</u> 條之規定訂定之。	照縣政府核議意見通過。
(二) 住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	(二) 住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	照縣政府核議意見通過。
(三) 商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於280%。	(三) 商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於280%。	照縣政府核議意見通過。
(四) 乙種旅館區之建蔽率不得大於30%，容積率不得大於60%。 並依 <u>左</u> 列規定： 1. 除為建築整地需要者外，不得變更地形、地貌，破壞景觀。 2. 建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。 3. 自設污水處理設施。 4. 建築物及客房應面向海邊，並以自然通風及採光為主。 5. 建築物應依 <u>左</u> 列規定： (1)前院最小深度8公尺。 (2)後院最小深度6公尺。 (3)側院最小深度6公尺。 6. 應提供總面積10% 供作停車場使用。	(四) 乙種旅館區之建蔽率不得大於30%，容積率不得大於60%。並依 <u>下</u> 列規定： 1. 除為建築整地需要者外，不得變更地形、地貌，破壞景觀。 2. 建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。 3. 自設污水處理設施。 4. 建築物及客房應面向海邊，並以自然通風及採光為主。 5. 建築物應依 <u>下</u> 列規定： (1)前院最小深度8公尺。 (2)後院最小深度6公尺。 (3)側院最小深度6公尺。 6. 應提供總面積10% 供作停車場使用。	照縣政府核議意見通過。
(五) <u>保存區</u> 之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	(五) <u>宗教專用區</u> 之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	照縣政府核議意見通過。
(六) 遊憩區之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%。並依 <u>左</u> 列規定： 1. 旅館、管理服務設施、餐飲、停車場、休閒娛樂設施等。 2. 硬鋪面與基地面積之比例不得超過 <u>5/10</u> 。 3. 應提供總面積20%供作停車場使用。	(六) 遊憩區之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%。並依 <u>下</u> 列規定： 1. 旅館、管理服務設施、餐飲、停車場、休閒娛樂設施等。 2. 硬鋪面與基地面積之比例不得超過 <u>1/2</u> 。 3. 應提供總面積20%供作停車場使用。	照縣政府核議意見通過。

檢討前原條文〈86年3月發佈實施〉	花蓮縣都委會檢討後條文	專案小組初步建議意見
4. 除為建築整體整地需要者外，不得變更地形、地貌，破壞景觀。 5. 建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。 6. 自設污水處理設施。	4. 除為建築整體整地需要者外，不得變更地形、地貌，破壞景觀。 5. 建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。 6. 自設污水處理設施。	
(七) 工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	(七) 工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	除將「工業區」修正為「乙種工業區」外，其餘照縣政府核議意見通過。
(八) 景觀保護區以維護優美之自然景觀為主，禁止任何開採砍伐及變更地形、地貌之行為。但經主管機關核准者得為<u>左</u>列之使用： 1. 國防、警衛、保安、保防及公用事業所必須之設施。 2. 原有建築物之改建、更新，皆以原址原面積修建，建後之高度不得超過4公尺，惟國防保安設施不在此限。 3. 造林、水土保持與防洪設施。 4. 為保護區內穩定地形、地物所為之工程。	(八) 景觀保護區以維護優美之自然景觀為主，禁止任何開採砍伐及變更地形、地貌之行為。但經主管機關核准者得為<u>下</u>列之使用： 1. 國防、警衛、保安、保防及公用事業所必須之設施。 2. 原有建築物之改建、更新，皆以原址原面積修建，建後之高度不得超過4公尺，惟國防保安設施不在此限。 3. 造林、水土保持與防洪設施。 4. 為保護區內穩定地形、地物所為之工程。	照縣政府核議意見通過。
(九) 機關用地、自來水事業用地及電信事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	(九) 機關用地、自來水事業用地及電信事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	照縣政府核議意見通過。
(十) 國小用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	(十) 國小用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	照縣政府核議意見通過。
(十一) 零售市場之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。	(十一) 零售市場之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。	照縣政府核議意見通過。
(十二) 加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%	(十二) 加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	照縣政府核議意見通過。

檢討前原條文〈86年3月發佈實施〉	花蓮縣都委會檢討後條文	專案小組初步建議意見
。		
(十三)變電所用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	(十三)變電所用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	照縣政府核議意見通過。
(十四) 1. 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。 2. 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之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。	(十四)為鼓勵基地設置公益性設施，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。但以不超過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。	參照內政部101年6月27日台內營字第1010805601號書函公告修正「都市計畫法台灣省施行細則」之條文草案，除將「…該基地容積率之30%為限。修正為…該基地容積率之20%為限。」外，其餘照縣政府核議意見通過。
(十五)建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木。	(十五)建築基地內之法定空地應留設1/2以上之可透水層面積並種植花草樹木。	考量整體都市環境及實際透水率，增訂雨水滲透功能之規定。建議將條文修正為： 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種

檢討前原條文〈86年3月發佈實施〉	花蓮縣都委會檢討後條文	專案小組初步建議意見												
		為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能，並需於新建時一併設計、申請建築執照時一併審查。												
	(十六)墓地鄰接機關、停車場及道路用地，應自基地境界線向內退縮10公尺以上作為隔離綠帶；而墓地之規劃應以墓地公園化為原則。	為使條文簡明，以利執行，將本條文修正為：「墓地應以公園化規劃，並自基地境界線退縮10公尺以上作為隔離綠帶。」。												
	(十七)於實施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為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及地</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅商業區</td><td> 1. 自道路境界線退縮5公尺以上，且路寬度較寬者退縮。 2. 如路寬度較窄，以路面道寬為準。 </td><td>退縮建築應綠化得圍，但入空之空植化得圍，計定。</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及地</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	分區及地	退縮建築規定	備註	住宅商業區	1. 自道路境界線退縮5公尺以上，且路寬度較寬者退縮。 2. 如路寬度較窄，以路面道寬為準。	退縮建築應綠化得圍，但入空之空植化得圍，計定。	分區及地	退縮建築規定	備註				照縣政府核議意見通過。
分區及地	退縮建築規定	備註												
住宅商業區	1. 自道路境界線退縮5公尺以上，且路寬度較寬者退縮。 2. 如路寬度較窄，以路面道寬為準。	退縮建築應綠化得圍，但入空之空植化得圍，計定。												
分區及地	退縮建築規定	備註												

檢討前原條文〈86年3月發佈實施〉	花蓮縣都委會檢討後條文	專案小組初步建議意見															
	<table border="1" data-bbox="746 286 1114 965"> <tr> <td data-bbox="746 286 829 965"> 公共設施用地 公用事業 公設用公事設 </td><td data-bbox="829 286 1002 965"> 1. 道路境界線至建築退縮5公尺。 2. 如圍牆者應自牆路退縮3公尺。 </td><td data-bbox="1002 286 1114 965"> 1. 退縮建築地植栽化，但計入空地。有殊形，由都計委會決定。 2. 如特殊情形，得由都市計畫委員會審議。 </td></tr> </table> 前項以外地區，其退縮建築應依下表規定辦理，但如有特殊情形者，得由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定： <table border="1" data-bbox="802 1158 1217 2045"> <thead> <tr> <th data-bbox="802 1158 890 1240">分區及用地</th><th data-bbox="890 1158 1090 1240">退縮建築規定</th><th data-bbox="1090 1158 1217 1240">備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="802 1240 890 1451">住宅區</td><td data-bbox="890 1240 1090 1451">申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線退縮4公尺建築。</td><td data-bbox="1090 1240 1217 1451">1. 退縮建築地應植栽化，但得計入空地。</td></tr> <tr> <td data-bbox="802 1451 890 1798">商業區</td><td data-bbox="890 1451 1090 1798">申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線退縮4公尺建築。</td><td data-bbox="1090 1451 1217 1798">2. 屬角地，得擇一面道路退縮建築。</td></tr> <tr> <td data-bbox="802 1798 890 2045">工業區</td><td data-bbox="890 1798 1090 2045">1. 道路境界線至建築退縮5公尺。 2. 如圍牆者應自牆路退縮3公尺。</td><td data-bbox="1090 1798 1217 2045">退縮建築地應植栽化，但得計入空地。</td></tr> </tbody> </table>	公共設施用地 公用事業 公設用公事設	1. 道路境界線至建築退縮5公尺。 2. 如圍牆者應自牆路退縮3公尺。	1. 退縮建築地植栽化，但計入空地。有殊形，由都計委會決定。 2. 如特殊情形，得由都市計畫委員會審議。	分區及用地	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線退縮4公尺建築。	1. 退縮建築地應植栽化，但得計入空地。	商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線退縮4公尺建築。	2. 屬角地，得擇一面道路退縮建築。	工業區	1. 道路境界線至建築退縮5公尺。 2. 如圍牆者應自牆路退縮3公尺。	退縮建築地應植栽化，但得計入空地。	
公共設施用地 公用事業 公設用公事設	1. 道路境界線至建築退縮5公尺。 2. 如圍牆者應自牆路退縮3公尺。	1. 退縮建築地植栽化，但計入空地。有殊形，由都計委會決定。 2. 如特殊情形，得由都市計畫委員會審議。															
分區及用地	退縮建築規定	備註															
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線退縮4公尺建築。	1. 退縮建築地應植栽化，但得計入空地。															
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線退縮4公尺建築。	2. 屬角地，得擇一面道路退縮建築。															
工業區	1. 道路境界線至建築退縮5公尺。 2. 如圍牆者應自牆路退縮3公尺。	退縮建築地應植栽化，但得計入空地。															

檢討前原條文〈86年3月發佈實施〉	花蓮縣都委會檢討後條文				專案小組初步建議意見
		公共設施用地用業設	境界線至少退縮2公尺。 1. 自道路境界線至建築退縮5公尺。 2. 如有圍牆者，圍牆退縮3公尺。	退縮之空植化計定，但得入空地。	
	(十八)本計畫區停車空間之設置，規定如下： 1. 住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 2. 但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。				照縣政府核議意見通過。
	(十九)本計畫區之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之規定作多目標使用。				照縣政府核議意見通過。
(十六)本要點未規定事項適用其他法令規定。	(二十)本要點未規定事項適用其他法令規定。				照縣政府核議意見通過。

第 9 案：臺東縣政府函為「變更臺東市都市計畫（第三次通盤檢討案中變更內容明細表新編號第二十七（逕逾二）再提會討論）案」。

說明：

- 一、依據臺東縣政府103年5月15日府建都字第1030094917號函辦理。
- 二、本案係變更國中用地、保護區、公園用地為旅遊服務區，附帶條件規定應另行擬定細部計畫，配置適當公共設施用地，並以市地重劃方式辦理，前經本部都委會93年09月07日第592次、94年04月12日第606次、94年06月21日第611次及96年11月27日第671次會議審議完竣。
- 三、為降低土地所有權人之負擔及提高開發意願，本案於期限屆滿前提案修正開發方式及延長開發期程3年，案再經本部都市計畫委員會100年5月10日第755次會審議通過（詳附表一），惟後續臺東縣政府於辦理市地重劃作業時，因保安林地無法參與市地重劃及部份細部計畫內容影響日後土地分配設計，須再修正細部計畫內容以利計畫執行，現因開發期程將屆，為繼續辦理本案，故經該府以上開號函送延長開發期程及修正市地重劃範圍之計畫書、圖等資料到部，爰再提會討論。

表一 100 年 5 月 10 日第 755 次會審議通過之變更內容明細表

新 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
二十七、逕逾2、人4、人5	公 十 三 東 北 側	國中用地 (2.93) 保護區 (0.79) 公園用地 (0.72) 市地重劃範圍 (4.44)	旅遊服務區 (4.44) 同意延長開發 期程3年 及修正市地 重劃範圍 (3.21)	1. 有關本案變更範圍面積計 4.44 公頃，部都委會決議以市地重劃方式辦理，於擬定細部計畫時，公共設施用地面積比例至少應佔變更總面積之 50%，土地所有權人之負擔過重，將超過「平均地權條例」第六十條重劃負擔以重劃區總面積 45%為限之規定，若再加上「重劃費用負擔」，勢必降低所有權人開發意願，致使開發時重劃業務難以進行。 2. 為降低土地所有權人之負擔及提高開發意願，擬再修正將公有地部分(約 1.23 公頃)以撥用方式辦理並劃出市地重劃範圍，私有地部分(約 3.21 公頃)仍以市地重劃方式辦理，修正後細部計畫之公共設施用地面積比例仍依部都委會決議佔變更總面積之 50%案經縣政府可行性評估分析略以：「……本案尚屬可行，……建請延長。開發期程。」	一、附帶條件(附十二)：應另行擬定細部計畫，配置適當公共設施用地，並以市地重劃(3.21 公頃)方式辦理。 1. 擬定細部計畫時，公共設施用地面積比例至少應佔變更總面積之百分之五十，且其中應劃設不低於變更總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。 2. 為合理管制土地之使用，細部計畫後可建築用地部分，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%，惟如建蔽率不大於 50%，則容積率得予提高至 150%。 二、本案核定時應檢附市地重劃主管機關認可之可行性評估及實施進度與經費相關證明文件。

表一 100 年 5 月 10 日第 755 次會審議通過之變更內容明細表

新 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
				3. 本案位台東市海濱公園，是每年舉辦大型活動的主要場地，視覺景觀佳，串聯活湖水湖、黑森林生態廊道等，配合土地權屬修正開發方式，除可繼續推動使本案順利完成開發作業，提供遊客優質休憩環境，並可提升土地所有權人之開發意願。因本案目前正積極辦理細部計畫修正及評估作業中，故敦請內政部都市計畫委員會同意本案開發期程延長 3 年及修正開發方式，以增加整體開發之可行性。	三、請臺東縣政府於完成臺東縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，於委員會審議通過紀錄文到 3 年內檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；未能於上開期限辦理者，則維持原計畫。 四、本案包括變更部分保護區為旅遊服務區，因不以區段徵收開發，請縣政府將無法以區段徵收辦理之理由及依據，補充納入計畫書敘明。

決 議：本案准照臺東縣政府 103 年 5 月 15 日府建都字第 1030094917 號函送計畫書、圖通過，並退請該府併本會第 755 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會102年5月14日第803次會審議完竣，其中決議略以：「本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公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、案經澎湖縣政府依本會上開決議於102年11月30日起補辦公開展覽30日，期間共接獲4件陳情案（含澎湖縣政府所提3件），並准澎湖縣政府103年5月13日府建城字第1030842506號函暨103年5月21日府建城字第1030028748號函送相關書面資料等報請審議，爰再提會討論。

決議：如附表本會決議欄，並退請澎湖縣政府併同本會102年5月14日第803次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表、再公展期間人民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	縣政府 研析意見	本會第 803 次 會決議內容	本會決議
1	澎湖縣政府	民國 76 年發布「變更馬公都市計畫(第一次通盤檢討)」都市計畫書北辰市場附近：為維護北辰市場正常營運並維持環境衛生及居民安寧：北辰市場附近之住宅區及商業區範圍(詳見計畫圖)禁止肉類(包括冷凍肉類)之零售買賣之規定。	陳情理由： 1. 考量本府 102 年 10 月 18 日接獲北辰市場自治會及民眾約 150 人陳情到府建議依照第一次通盤檢討之限制保留有關行業之申請案，故目前仍不宜刪除該條文。 2. 為維護北辰市場正常營運並維持環境衛生及居民安寧，市場週邊地區管制事項將持續由本府市場主管單位廣納各方意見並與民眾溝通尋求共識。訂定相關自治規定。未訂定自治規定前。仍維持原規定並酌予修正。 建議事項： 參照 102 年經濟部「公司行號營業項目代碼」分類 F101040、F201020，修正文字為「北辰市場附近之住宅區及商業區範圍(詳見計畫圖)禁止以從事家畜家禽活體、屠體及生鮮肉類或未調理之冷凍畜肉禽肉批發、零售之行業」，並納入土地使用分區管制要點，以資妥適。	建議採納本府意見。	有關北辰市場附近之住宅區及商業區禁止肉類之零售買賣乙節，涉及「肉類」之相關食品範圍廣泛，不宜於土地使用管制要點中規範，建議納入地方自治事項規範辦理，故建議刪除本條文。	為避免北辰市場週邊地區管制事項條文刪除後於納入地方自治事項規範前之時程落差，同意照縣政府建議事項通過，並俟納入地方自治事項規範後檢討刪除本條文。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	縣政府 研析意見	本會第 803 次 會決議內容	本會決議
2	呂 泰 孟、呂 佳蓉、 呂 佳 偉、呂 怡靜、 呂 昆 陽、呂 昆鴻、 王永文	馬公市馬公段 611-1 地號土地變更道路用地為部份商業區及部份道路用地	陳情理由： 本案因馬公市馬公段 611-1 地號土地所有權人薛景文過世，其配偶及子女陳情保留此變更案，待所有產權繼承及移轉辦理完成後，再配合本府辦理回饋公共設施用地及代金。 建議事項： 增列附帶條件：依照大會通過之回饋條件(變更案編號第十案)，並增列 4. 土地所有權人於都市計畫發布實施日起 8 個月內。與澎湖縣政府簽訂協議書，屆時仍無法完成簽訂協議書則依原計畫使用。	建議酌予採納。	附帶條件： 1. 依據「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」規定，本案應回饋 50% 之公共設施用地。 2. 北側應併公有土地至少保留 4 公尺人行步道。 3. 本案回饋公共設施用地部分除捐贈人行步道用地外，不足部分應改以繳交代金補足。	有關簽訂協議書之期限並無規範，縣政府可視實際發展需要分階段報部核定，故未便採納。
3	澎湖縣政府	原計畫土地使用分區管制要點(第二點)： 住宅區建蔽率、容積率除細部計畫另有規定者從其規定外建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。 一、本次通盤檢討修正	陳情理由： 1. 目前(觀音亭海岸周邊地區)本府已依照大會專案小組意見(土地使用分區管制要點第 24 點)另案委託辦理擬定「馬公都市計畫(觀音亭海岸周邊地區)都市設計準則」並依照細部計畫程序辦理準則定訂。 2. 本府原提案之住宅區一一原意為馬公市民族路至介壽路以西等濱臨海岸線第一線屬住宅區街廓，因本次通檢計畫書圖未於(觀音亭海岸周邊地區)範圍標將與都市設	建議採納本府意見。	本案住宅區容積使用率偏低(平均僅約 126%)，與計畫容積率 240% 差距甚大，為形塑離島特殊風貌及地方居住習慣與氣候條件，依不同地區發展條件訂定差別容積，故同意縣政府針對馬公市觀音亭海岸周邊地區，將民族路西側之	同意縣政府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	縣政府 研析意見	本會第 803 次 會決議內容	本會決議
		為： 住宅區建蔽率、容積率除細部計畫另有規定者從其規定外，其餘住宅區建蔽率、容積率管制內容如下； 1. 住一-一（觀音亭海岸周邊地區、範圍詳附圖）之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 2. 住一-一之建築物屋簷高度不得超過四層樓或十四公尺。 3. 住二-一（觀音亭海岸周邊地區以外之住宅區）之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。 另依大會專案小組建議	計準則(觀音亭海岸周邊地區)範圍混淆，故修正住一-一範圍說明。 3. 有關大會專案小組建議適度調降容積率部份因事涉民眾權益，本府目前新訂都市計畫之整體開發區已有訂定差別容積並適度調降，位於舊市區之住宅區除另有細部計畫地區外，本府建議維持現行馬公三通住宅區之土地使用強度規定，至於住一-一之建築物部份建議依現有土地使用強度，以 4 層樓或屋簷高度 14 公尺建築，對民眾既有權益之較無影響。 4. 有關大會小組建議增列住二-1 部分，考量本縣住宅區尚有集合式住宅或旅館使用申請案，且目前仍有透過容積移轉解決公共設施保留地問題需要，建議修正以都市設計及開放空間留設替代高度管制，較符合本縣需要。 建議事項： 住宅區建蔽率、容積率除細部計畫另有規定者從其規定外建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。 1. 住一-一(馬公市民族路至介壽路以西、範圍詳附圖)建物屋簷高度(含增加容積規定檢討後)不得超過四層樓或十四公尺。 2. 住一-二(住一-一以外之住宅區)如建物屋簷		住宅區容積率調降為 200%（建蔽率維持 60%）。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	縣政府 研析意見	本會第 803 次 會決議內容	本會決議
		為「建議除增列住二-1 之建築物屋簷高度不得超過七層樓及二十一公尺。」外。其餘依照縣府核議意見通過。	高度達到六層樓或二十公尺。應辦理都市設計審議，並應於基地至少設置一處與道路臨接寬度 6 公尺且深度 5 公尺之空間退縮建築，兼做臨時停車及裝卸貨物區。			
4	澎湖縣政府、趙正直、蔡陳秀珠	馬公市案山段市地重劃範圍北側零星規劃為住宅區部份土地	陳情理由： 1. 馬公市案山市地重劃範圍經於本次通盤檢討調整開發方式後，零星分散住宅區土地依本次通盤檢討用地變更為住宅區之規定為；(1) 本住宅區應比照「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」公園用地變更為住宅區之規定，土地所有權人自願繳交變更回饋代金（35%）或調降容積率不大於 117%。(2) 土地所有權人如自願繳交回饋金，應與縣府就回饋事項與內容簽訂協議書後，始得發佈實施主要計畫。 2. 經本府通知所有權人辦理協議書簽訂後計有趙正直、蔡陳秀珠、鄭新眾檢送協議書到府，查僅有馬公市案山段 210 地號（趙正直）、馬公市案山段 214、216、211 及 213 地號（蔡陳秀珠）之土地所有權人全數同意並簽訂協議書。 建議事項：	建議採納本府意見。 備註：馬公市案山段 214、216、211、213、210、238、271 地號土地。	1. 扣除已開闢之公共設施及「公七」與「公九-二」，調整市地重劃範圍。 2. 面積較小之零星住宅區採繳交代金或降低容積。 3. 原市地重劃範圍扣除調整後範圍外之其餘公共設施採一般徵收。	除將縣政府建議事項「發布實施前」文字修正為「核定前」外，其餘照該府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	縣政府 研析意見	本會第 803 次 會決議內容	本會決議
			於都市計畫發布實施前土地所有權人仍無法簽訂協議書到府，則予以調降容積解除附帶條件之限制，並於本次通盤檢討土地使用分區管制要點增訂住宅區之土地使用強度；建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一一七。			

第 1 1 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」。

說明：

一、本案業經臺中縣都市計畫委員會（現已併入臺中市都市計畫委員會）98年7月31日第36屆第4次、99年9月30日第37屆第7次、99年11月26日第36屆第10次會議及臺中市都市計畫委員會100年9月7日、100年9月29日第8次會議審議通過，並准臺中市政府100年12月30府授都計字第1000250582號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、查「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）案」因案情複雜，經簽奉核可由本會馮前委員正民（召集人）、張前委員梅英、顏前委員秀吉、林委員志明、蕭委員輔導組成專案小組，於101年2月2日、101年3月5日、101年8月9日、101年12月10日、102年1月7日、102年1月29日、102年3月11日召開7次會議，尚未獲致具體建議意見，仍待繼續召開會議。

七、嗣因本會馮前委員正民、張前委員梅英及顏前委員秀吉任期屆滿，故本案專案小組經再簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、楊委員龍士、謝委員靜琪、林委員志明、王委員銘正組成專案小組，於102年9月

13日、103年4月15日召開2次會議，獲致具體建議意見略以：「原則同意將本專案小組已完成初步建議意見中有關未涉及附帶條件處理或已完成回饋協商事項之案件先行提請委員會審議」，其餘部分由本專案小組繼續召開簡報會議。

八、案經臺中市政府103年5月30日府授都計字第1030099240號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府103年5月30日府授都計字第1030099240號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、專案小組會議紀錄編號「逕人56」案，有關經濟部水利署103年5月21日經水源字第10315053600號函說明略以：「…行政院核定『公共污水處理廠放流水回收再生利用示範推動方案』中，『臺中市福田水資源回收中心放流水回收再利用計畫』所需辦理工作，目前係由貴署（營建署下水道工程處）辦理推動」，建請修正專案小組會議紀錄議建議意見第2項主、協辦機關乙節，原則同意，並將上開建議意見第2項「為配合經濟部水利署辦理『臺中市福田水資源回收中心放流水回收再利用計畫』之需要，請臺中市政府及本部營建署下水道工程處協助該署依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定辦理

多目標使用，以符實際需要。」修正為「為辦理『臺中市福田水資源回收中心放流水回收再利用計畫』之需要，請臺中市政府及本部營建署下水道工程處依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定辦理多目標使用，以符實際需要。」。

二、本案依都市計畫法第 16 條規定主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，為因應 99 年原臺中縣、市合併成為直轄市，請臺中市政府於本次通盤檢討將主要計畫及細部計畫分開擬定，土地使用分區管制及都市設計納入細部計畫辦理，並於主要計畫中訂定相關管制原則，作為後續擬定細部計畫之準則。

三、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於本會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

四、因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

五、有關行政院環保署下列書面意見，請臺中市政府配合辦理：

- (一)開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可開發行為時之計畫內容，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下稱認定標準)與本署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告，予以認定。
- (二)本特定區計畫內之開發行為如符合前開認定標準或公告規定者，應實施環境影響評估。如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更者，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理。
- (三)行政院環保署於95年4月7日修訂發布「政府政策環境影響評估作業辦法」，擴大實行政策環境影響評估，增列經中央目的事業主管機關核定之事項。並於95年4月11日公告修正「應實施環境影響評估之政策細項」(以下稱政策細項)，增列「新訂或擴大都市計畫(僅適用面積10公頃以上者)」。本計畫如有在該政策細項公告生效日後新訂或擴大都市計畫面積10公頃以上情形者，應實行政策環境影響評估。

【附錄】專案小組出席委員初步建議意見：

本計畫案臺中市政府建請將本專案小組已完成初步建議意見中有關未涉及附帶條件處理或已完成回饋協商事項之案件先行提請委員會審議乙節，建議原則同意；請臺中市政府依歷次小組建議意見，以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書（修正部分請劃線）30份、計畫圖1份到署後，提請委員會審議。其餘案件請臺中市政府依下列各點以對照表方式補充說明辦理情形並補充相關資料後，再召開本專案小組會議，繼續聽取簡報。

(一)有關宗教專用區變更案件部分，建議除下列各點外，其餘原則同意臺中市政府於本次會議所提「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」（詳附件一）內容通過：

- 1.請臺中市政府研擬增列申請變更範圍內涉及公有土地之處理方式，俾供申請人及相關單位後續辦理之依據。
- 2.前開原則二之(2)有關「…屬殯葬管理條例第102條規定，為民國91年7月17日該條例公布…」修正為「…屬殯葬管理條例第102條規定，為民國91年7月19日該條例公布…」，以符實際。
- 3.前開原則二之(4)有關捐贈回饋之時機，請臺中市政府針對回饋項目(代金或公共設施用地)，研訂妥適之處理方式，以利後續辦理之依據。
- 4.請臺中市政府儘速將該處理原則告知相關申請變更之土地所有權人及單位，以利後進，如未於規定期限內完成相關規定者，建議予以維持原計畫。

(二)有關殯葬設施專用區檢討變更案件部分，建議除下列各點外，

其餘原則同意依臺中市政府於本次會議所提「台中港特定區計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更處理原則」（詳附件二）內容辦理：

- 1.建議於本次通盤檢討計畫圖上不予指定本次得申請變更為殯葬專用區之範圍，僅將前開處理原則及擬允許申請變更範圍之示意圖納入計畫書中敘明，作為後續處理相關申請變更案件之指導原則。
 - 2.有關本部民政司列席代表建議依上開原則申請變更殯葬設施專用區之案件中，如有興建納骨塔者，建請提供 10%塔位予臺中市政府作為照顧該地區弱勢團體或住戶使用乙節，請臺中市政府洽該府民政單位作為辦理後續申請變更案件規劃或審議之參考。
 - 3.建議請臺中市政府後續另案研擬全市各都市計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更之通案性處理原則，以符地方需求。
- (三)有關臺中市政府於本次會議補充說明本計畫區內溝渠用地及河道用地，為利後續管理，建議統一調整名稱為河道用地乙節（詳附件三），除溝渠用地變更為農業區部分，請詳予補充說明理由外，其餘建議原則同意，並請將相關變更案之名稱予以配合修正，以資妥適。
- (四)有關台中港特定區之學校用地檢討變更內容部分，考量臺中市政府刻正研擬辦理全市各都市計畫「學校用地」專案通盤檢討作業，爰建議納入上開專案通盤檢討案併同辦理，目前維持原計畫。
- (五)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都

市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(六)因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(七)變更內容明細表部分：

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
1	3	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	計畫年期已屆，配合台灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)計畫目標年，訂為民國 110 年。	本案建議依臺中市政府補充說明，配合全國區域計畫調整為民國 115 年。
2	4	大肚溪流域	溝渠用地 (169.7589)	河川區 (169.7589)	應依內政部 92.12.26 台內營字第 0920091568 號函有關河川及區域排水流經都市計畫之使用分區劃設原則規定，統一名稱為河川區。	本案建議除應請臺中市政府洽各該河川水利主管機關依法妥予認定，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘照案通過。
3	5	機(六九)北側	機關用地 (0.0136)	機關用地(機七三) (0.0136)	原計畫未編訂機關用地編號，本計畫新編訂機關用地編號。	建議照案通過。
		軍 2-1 南側及東側	機關用地(12.55)	機關用地(機七四) (12.3164)		
		特六號道路(臨港路)與 6 號道路(大智路)交口處東南側街廓內	機關用地 (0.0735)	機關用地(機七五) (0.0735)		
		高美國小南	機關用地	機關用地(機七		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		側高美派出所	(0.7747)	六) (0.7747)		
		清水傘製廠	機關用地 (1.9414)	機關用地(機七九) (1.9414)		
4	6	安良港大排南側.龍安中排北側	公園用地 (11.9038)	公園用地(公七十) (11.9038)	原計畫未編訂公園用地編號,本計畫新編訂公園用地編號。	建議照案通過。
5	7	工乙(十三)(味丹公司南側)	乙種工業區 (1.0509)	乙種工業區 (工乙(二十)) (1.0509)	原計畫未編訂乙種工業區編號,本計畫新編訂乙種工業區編號。	建議照案通過。
6	8	機(七一)	機關用地 (0.9671) (供軍事單位使用)	機關用地 (0.9671) (供清水區鄰里活動中心及行政機關使用)	該機關土地使用項目原係供軍事單位使用,現況為清水楊厝里活動中心使用,經空軍總司令部確認該用地無撥用計畫,配合實際利用變更使用項目。	建議照案通過。
7	9	南山區截水溝用地	溝渠用地 (129.1379)	保護區(20.5006)	1.南山區截水溝用地於民國64年以個案變更方式劃設,迄今已餘30年尚未進行徵收開闢,嚴重影響民眾權益。 2.南山截水溝用地面積約50公頃,用地取得困難,目前方案如採一般徵收方式,將造成政府財政困難。 3.依96.10.19辦理本案溝渠用地事業協調會決議,建議南山區截水溝用地應依內政部營建署意見,先恢復其原計畫使用分區,惟請本府工務處將南山區截水溝用地恢復原計畫事項提報經濟部水利署,並建議針對未來大肚山防洪排水,除考量現有排水溝之疏濬及排水改善工程外,應將山腳大排納入刻正辦理之易淹水地區水患治理計畫案中,一併檢討。 4.沙鹿區公所北側之15公尺道路用地兼供溝渠用地使用,係於86.04「變更台中港特定區計畫(部分保護區為機關用地、道路用地,部分學校用地為機關用地暨部分溝渠用地為道路用地兼供溝渠用地使用)」一案中增設,考量截水溝用地恢復原計畫使用分區,一併進行用地調整。	本案業經本部102年12月24日第818次委員會審議通過,並經臺中市政府103年3月6日公告於3月11日起發布實施,請市府配合修正書圖。
				農業區(99.7687)		
				第三種住宅區 (0.0730)		
				第四種住宅區 (5.7367)		
				公園用地(公四四) (3.0589)		
		道路用地兼供溝渠使用	道路用地 (0.1116)	道路用地 (0.1116)		
				附帶條件: 考量地區防洪疏濬及排水改善工程,待易淹水地區水患治理計畫檢討確認及本府水利單位依法公告治理計畫線後,再行發布實施。		
		農業區	農業區(0.5845)	溝渠用地 (0.5845)		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
8	10	台中港至龍井儲煤場之運煤鐵路用地(台中港龍井鐵路支線)	鐵路用地(11.3214)	農業區(10.9746)	5. 原溝渠用地變更前所規劃之加油站專用區，考量實際使用需求，一併調整恢復為保護區。 1. 龍井支線鐵路用地原設置目的是作為運送台中港卸貨、煤炭與貨物運送，惟現況臨清水區臨海路之甲南線取代其原規劃輸運功能。 2. 本變更位置已經臺中港務局於92年報奉行政院同意廢除有案。	建議照案通過，並請將行政院核定文號或公文影本納入計畫書中敘明，以利查考。
				綠地用地(0.0734)		
				道路用地(0.1312)		
				河道用地(0.1422)		
			綠地用地(11.0520)	農業區(10.8462)		
				道路用地(0.1311)		
				河道用地(0.0747)		
9	11	中二高旁龍井交流道南側，文小(六五-一)、體(二一)	文小用地(文小六五-一)(2.4553)	體育場用地(體二一)(2.4553)	1. 原文小(六五-一)規劃位置緊鄰中二高，為避免影響學童安全及上課安寧，因此建議調整公共設施用地區位，與鄰近體(二一)用地位置相互交換。 2. 文小(六五-一)用地及體(二一)用地現況皆尚未開闢使用。 3. 依內政部針對本案第二次通盤檢討審議建議，調整中部第二高速公路沿線土地使用沿線及交流道附近之土地使用計畫，以茲周延。	本案依初步建議意見(四)辦理。
			體育場用地(體二一)(2.3837)	文小用地(文小六五-一)(2.3837)		
10	13	市鎮公園東側電塔#71、#72、#74原塔	電路鐵塔用地(0.1491)	保護區(0.0383) 農業區(0.0442) 文教區(0.0666)	1. 該三處鐵塔前於93年「變更台中港特定區計畫(部分保護區、農業區、市鎮公園用地為電路鐵塔用地)」案中因施工安全辦理變更設計而變更電塔位置(新塔)，並經內政部都委會第590次會議附帶決議，原塔用地應於辦理通盤檢討時變更恢復為原計畫，以避免影響計畫區土地使用。 2. 電路鐵塔#74原塔用地，原係位於市鎮公園用地內，配合嘉陽高中實際使用及取得所有權範圍，變更為文教區。	本案建議除詳予補充說明變更為文教區部分，免予提供或捐贈之理由，以利查考外，其餘照市府核議意見通過。
11	14	中華路與中棲路交會處(油6)	加油站專用區(0.1045)	第四種住宅區(0.1045) 附帶條件: 1. 變更範圍內土地所有權人應	變更位置因位於中華路高架橋下方，且鄰近中棲路與光華路已設置加油站，考量實際需求及使用，建議變更原分區使用。	本案有關本次通盤檢討涉及回饋繳交時間依市府意見調整為：「有關本

新編 號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
				回饋 30% 公共設施，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加 40% 之折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請使用。 2. 變更範圍內土地所有權人應與市政府簽訂協議書，並納入計畫書作為執行之依據。		案變更回饋繳交時間，統一規範為：「應於本計畫發布實施日起 3 年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫」，其餘照市府核議意見通過。
12-1	人 2-16	正尚佛堂 土地標示： 清水區田寮 段下湍子小 段 168、 168-13 等 2 筆地號	農業區(0.0445)	宗教專用區 (0.0445) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有正尚佛堂已照「寺廟登記規則」規定補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「建」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
12-2	15	中港仙祖廟 沙鹿區北勢 坑段北勢坑 小段 524-154、 524-156 地號	保護區(0.1406)	宗教專用區 (0.1406) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有中港仙祖廟已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目分為「林」及「原」，非屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	
12-3	15	金母宮 沙鹿區南勢坑段埔子小段 701-1 地號	保護區(0.3884)	宗教專用區(0.3884) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有金母宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「旱」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
12-4	15	聖仙宮 沙鹿區南勢坑段六路厝小段 1123、1119、1119-1、1120-1、1121、1122、1124等7筆地號	保護區(1.0834)	宗教專用區(1.0834) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有聖仙宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍南勢坑段六路厝小段 1123 土地(面積 0.1681 公頃)係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「林」，非屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。 4. 另沙鹿區北勢坑段六路厝小段 1119、1119-1、1120-1、1121、	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					1122、1124 等 6 筆地號(面積合計 0.9153 公頃)，非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	
12-5	15	慈興講堂 梧棲區和平 段 165-2 地 號	農業區(0.2715)	宗教專用區 (0.2715) 附帶條件： 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有慈興講堂已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「田」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
12-6	15	天順堂 梧棲區民權 段 166 地號	農業區(0.3110)	宗教專用區 (0.3110) 附帶條件： 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有天順堂已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「田」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
12-7	15	福成寺 龍井區田水	農業區(0.0841)	宗教專用區 (0.0841)	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有福成寺已照「寺廟登記規則」規	本案請依初步建議意見(一)

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		段 458 、 460-1 地號		附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	定辦理合法登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「祠」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理。	辦理後，再行討論。
12-8	15	天慈佛院 大肚區山陽段 12-1 地號	保護區(0.0183)	宗教專用區 (0.0183) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有天慈佛院已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，因該寺廟登記表所載大肚鄉山陽段 12 地號非屬本特定區範圍，因此依範圍內大肚區山陽段 12-1 地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「田」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5% 為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
12-9	人 2-3	顯明寺 清水區三塊厝菁埔小段 6-51 、 6-52 、 402-1 、 402-2 、 404-1 、 431-1 等 6 筆地號	農業區(0.1410)	宗教專用區 (0.1410) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有顯明寺已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，且其中清水區三塊厝菁埔小段 6-46 地號亦於本案辦理第二次通盤檢討變更綜理表第 38 案變更為宗教專用區。 2. 為利於寺廟之輔導管理，配合顯明寺「寺廟登記規則」補辦登記新增範圍範圍予以變更為宗教專用區。 3. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 4. 變更範圍土地地目為「旱」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則	據臺中市政府補充資料及列席代表說，本案符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」之原則一規定事項，爰同意照市府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	
12-10	人 2-18	天道監修宮 土地標示： 龍井區三德段 56-1、56-2、57-1 等 3 筆地號	農業區(0.2551)	宗教專用區 (0.2551) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有天道監修宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍龍井區三德段 56-1 係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「田」非屬可建築用地、56-2 地號係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「建」，屬可建築用地(面積 0.1313 公頃)，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。 4. 另龍井區三德段 57-1 地號(面積 0.1238 公頃)非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
12-11	人 2-21	龍天宮 土地標示： 龍井區竹泉段 151-3 地號	農業區(0.1286)	宗教專用區 (0.1286) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有龍天宮前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施，並考量其面積規模較小，本案應捐贈之公共設施土地得改以變更後當期公告現值加 40%之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，惟繳納代金比率不得超過該等公共設施土地總面積 50%。	
12-1 2	人 2-35	慈法巖土地標示：清水區高美段 1112 地號。	農業區(0.2183)	宗教專用區(0.2183) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有慈法巖已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍清水區高美段 1112 地號非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
12-1 3	逾 2-7	無極天義堂清水區三塊厝段三塊厝小段 394-4、394-6 地號	農業區(0.1975)	宗教專用區(0.1975) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有无極天義堂前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
12-14	逾2-10	朝興宮 土地標示： 清水區田寮段下湳子小段 346-4、346、237 等地號	農業區(0.5306)	宗教專用區(0.5306) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有朝興宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍清水區田寮段下湳子小段 346 地號(面積 0.1943 公頃)係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「建」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。 4. 另清水區田寮段下湳子小段 346-4、237 等 2 筆地號(面積 0.3363 公頃)，非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 5. 有關範圍內所含水路(清水區田寮段下湳子小段 530 地號)應取得國有財產局使用同意書。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
12-15	逾2-11	沙鹿無極天道堂 土地標示： 沙鹿區南勢坑埔子段 8-36 地號	保護區(0.1798)	宗教專用區(0.1798) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有無極天道堂前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
12-1 6	逾 2-12	福德祠 龍井區三德 段 777-2 地 號	農業區(0.0506)	宗教專用區 (0.0506) 附帶條件: 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 現有福德祠原寺廟用地屬水利 用地上，因道路拓寬工程需進行 拆除，爰另取得龍井區三德段 777-2 地號供寺廟遷移使用。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使 用同意書或土地權利證明文件。 3. 福德祠未依「寺廟登記規則」取 得合法寺廟登記證，後續應依「台 中港特定區計畫宗教專用區劃設 檢討變更處理原則」申請原則之 原則三辦理，應提供變更總面積 至少 15%以上土地作為公共設施 或其他必要性服務設施。	本案建議俟臺 中市政府先行 針對各案依據 「臺中市都市 計畫宗教專用 區劃設檢討變 更處理原則」 之使用原則及 變更可行性先 行研析相關意 見後再行討 論。
12-1 7	逾 2-17	豫穩寺土地 標示： 龍井區龍井 段竹坑小段 124、125、 126、127、 128、 597-2、 598-2、 563-8、 564-1、564 地號	保護區(0.3663)	宗教專用區 (0.3663) 附帶條件: 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有 豫穩寺已照「寺廟登記規則」規 定辦理補登記有案，故依該寺廟 登記表所載地號及其寺廟實際範 圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使 用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍龍井區龍井段竹坑 小段 124、125、126、127、128 地號(面積 0.2483 公頃)係屬原 寺廟登記證登載地號，地目為 「旱」及「林」，非屬可建築用地， 後續應依「台中港特定區計畫宗 教專用區劃設檢討變更處理原 則」申請原則之原則一辦理，並 依「農業用地變更回饋金撥繳及 分配利用辦法」有關規定，以變 更或核准可建築使用面積與獲准 變更或核准使用當期公告土地現 值乘積 5%為計算基準繳納代 金，並與市府簽訂協議書。 4. 另龍井段竹坑小段 597-2、 598-2、563-8、564-1 地號(面積 0.1180 公頃)非屬「寺廟登記規 則」登載地號，後續應依「台中 港特定區計畫宗教專用區劃設檢 討變更處理原則」申請原則之原 則二辦理，應提供變更總面積至 少 15%以上土地作為公共設施或 其他必要性服務設施。	本案請依初步 建議意見(一) 辦理後，再行 討論。
12-1 8	逾 2-20	慶星堂 清水區三田 段 28-2、	農業區(0.1353)	宗教專用區 (0.1353)	1. 現有慶興堂屬特定區劃設前已成 立宗教建築物，原坐落於清水區 三田段 24 地號，應現有廟宇赴地	本案請依初步 建議意見(一) 辦理後，再行

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		30、31 共三筆地號		附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	不敷使用，爰另取得清水區三田段 28-2、30、31 共三筆地號供寺廟遷移使用。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	討論。
12-19	逾 2-27	武聖宮 清水區吳厝南段 594-1 地號	農業區(0.1254)	宗教專用區(0.1254) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有武聖宮前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
13	16	龍井交流道西南側永和宮	保存區(0.2025)	宗教專用區(0.2025)	現行計畫之保存區原係配合既有寺廟之實際使用而劃設，為避免與文化資產保存法之「保存區」名詞混淆，並回歸其劃設目的，應予以調整變更。	據臺中市政府補充資料及列席代表說，本案符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」之原則一規定事項，爰同意照市府核議意見通過。
14	人 2-23	臺中市文化局 牛罵頭遺址土地標示： 清水區清水段清水小段 55-9、55-29、55-30	市鎮公園用地(1.6685)	保存區(1.6685)	1. 牛罵頭遺址以原臺中縣政府 95 年 5 月 30 日府授文資字第 0950004236 號公告在案，指定面積計 1.6672 公頃。 2. 考量牛罵頭遺址已依文資法經原臺中縣政府 95 年 5 月 30 日府授文資字第 0950004236 號公告在案，遂依前述公告範圍劃定變更為保存區。	1. 建議照案通過。 2. 減少市鎮公園用地部分，請市府儘量補足劃設之。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		55-33 地號等 4 筆土地				
15	人 2-26	臺中市文化局真武宮土地標示：梧棲區西建段 484、627 地號等 2 筆土地	第四種住宅區(0.0496)	保存區(0.0496)	1. 本古蹟於 92 年 3 月 28 日以府授文資字 09201028001 號公告。 2. 該陳情位置已為公告縣定古蹟，依其範圍調整為保存區。	建議照案通過。
16	人 2-33	沙鹿區公所土地標示：沙鹿區南路與中山路口(沙鹿舊公所)	停車場用地(停 44)(附)(0.0122)	第三種商業區(0.0122)	1. 變更範圍原屬台中港特定區計畫機 44 用地，於本案 87 年辦理第二次通盤檢討變更綜理表變 23 案，考量鎮公所已有遷建計畫且原合作金庫位置腹地狹小應有擴張之需求，遂變更機關用地為第三種商業區及停車場，並附帶條件規定應由公所及合作金庫合併整體開發，分由雙方按所有權持分比例自願共同負擔，並由該公所開闢做公共停車場。 2. 惟沙鹿區公所已於 92 年搬遷，經多次洽詢合作金庫銀行合作開發之意願，該行並無意願，致無法依附帶條件辦理以作為商業區使用，舊公所長期呈現閒置狀態，為妥善管理利用公產及避免閒置之房舍有礙市街景觀。 3. 為加速舊公所現址應儘速開發利用，經公所及合作金庫協調後，變更整體開發地區之附帶條件規定，以沙鹿區公所及合作金庫所有土地分別進行整體開發負擔回饋。 4. 北側臨商業區之私有地現況供作既成道路通行使用(文武巷)，排除整體開發地區範圍並配合周邊分區變更為商業區。	1. 依臺中市政府交通局 102 年 5 月 24 日中交停規字第 1020017885 號函回覆同意，有關原沙鹿鎮公所用地部分之回饋，改以北側原清水分局沙鹿分駐所用地停車(沙鹿段斗抵小段 233-2、233-5 號)商業區調整為停車場用地替代。 2. 合作金庫開發範圍回饋條件建議修正為：應回饋 30% 的公共設施用地，其回饋方式得折算代金方式抵充。 3. 北側文武巷私有土地部分，經查原機 44 變更範圍於本案 87 年辦理第二次
			停車場用地(停 44)(附)(0.0618)	第三種商業區(附)(0.0618)		
			第三種商業區(附)(0.0191)	第三種商業區(0.0191)		
			第三種商業區(附)(0.1100)	第三種商業區(附)(0.1100)		
			附帶條件： 本基地應合併整體開發，於基地東側劃設 30% 土地變更為停車場用地，分由沙鹿鎮公所、合作金庫雙方按所有權人持分比例自願共同負擔，並由該公所開闢作公共停車使用。	附帶條件： (1) 以沙鹿鎮公所及合作金庫所有土地分別進行整體開發。 (2) 合作金庫開發範圍應回饋 30% 的公共停車場用地，其回饋方式得折算代金方式抵充。 (3) 沙鹿鎮公所應於開發範圍內或周邊地區留設至少 30% 的公共停車場用地。		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
17	人 2-39	味丹企業股份有限公司土地標示：沙鹿區沙鹿段斗抵小段368-1、369-1、370-1、371-1、424-2、424-3、425-2、425-3、426-1、427-1、428-9、434、435、436、437、438、439、439-1、440、361-5地號等20筆	環保設施專用區(2.8085) 附帶條件： 變更為環保設施專用區部分，除毗鄰工業區以外之四週，亦應至少退縮六公尺以上建築，並應予以植栽綠化隔離。	乙種工業區(2.8085) 附帶條件： 應回饋變更都市計畫土地總面積之15%用地為公共設施使用，其回饋方式得以應提供之公共設施用地面積乘以變更後當期公告現值加40%之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納。	1. 本環保設施專用區係於民國87年3月「變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)案」變更案編號第25案中，配合味丹公司已興建完成之環保設施將原農業區予以變更。 2. 現行環保設施專用區土地為配合環保署推動資源再利用政策，原先處理的廢棄物(味精發酵母液)已全部再濃縮加工後，做為飼料添加和肥料添加之用途，故環保設施專用區土地已不需供環保設施使用，有關原環保專用區原處理相關廢棄物，已獲環保署97年7月8日環署水字第0970049661號函同意「味精發酵母液海洋棄置許可」終止在案。 3. 為配合政府「挑戰2009國家經濟發展重點計畫」，持續發展生物科技產業，積極進行產業轉型和技術升級，擬需擴大生物能源、生物材料之研發和生產，爰需相關腹地使用。	建議照案通過。
18	逾 2-6	加來實業股份有限公司土地標示：清水區三田段393地號	農業區(0.3296)	零星工業區(0.3296)	1. 變更範圍係非供農業使用，於民國75年(台中港特定區計畫統一清查劃設零星工業區)已完工，從事無污性之加工生產，業經主管機關核准、並領得工廠登記有案之原有廠地，目前尚供工業使用中。 2. 變更範圍屬應編列為零星工業區土地，爰依原規劃意旨及使用現況進行調整。	本案建議除變更理由第2點之文字予以刪除，並應再補充說明其工廠登記範圍外，其餘照市府核議意見通過。
19	逾 2-9	土地標示：大肚區汴子	農業區(0.3378)	零星工業區(0.3378)	1. 變更範圍原有久榮塑膠廠股份有限公司於民國63年10月領有工	本案建議除變更理由第3點

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		頭段 71-176、 71-178、 71-91、 71-181、 71-65等地 號合計面積 3360平方 公尺			廠登記證(工證(臺建)字第10635-2號),現有工廠為鎧鑫科技股份有限公司,於民國93年2月領有工廠登記證(99-70155800)。 2.該公司於民國70.4.23取得台中縣政府台建字第10635號核准變更為零星工業區。 3.變更範圍屬應編列為零星工業區土地,爰依原規劃意旨及使用現況進行調整。	之文字予以刪除,並應再補充說明其工廠登記範圍外,其餘照市府核議意見通過。
20	逾2-15	清水區海濱段1764、1765、1767、1774、1783、1788地號	防風林區 (1.4091)	保護區 (1.4091)	1.現行台中港特定區內防風林區用地經查並未編入保安林範圍,縣現況多屬農作及閒置空地使用。 2.考量防風林區係為防風及安全需要而劃設,以供保養天然資源及國土保安為主,並避免影響民眾使用及相關稅賦等權益,調整防風林區內之私有地為保護區。	建議照案通過。
21	17	龍泉國小東側	第四種住宅區 (0.0400) 附帶條件: 變更農業區為住宅區部分原則上應以區段徵收方式辦理,如因面積過於狹小難以辦理區段徵收者,則應另案依行政程序專案報院核示。	第四種住宅區 (0.0400)	1.本案係於71年辦理「變更台中港特定區都市計畫(龍井鄉部分)案」中將鄰近農業區劃設為住宅區,且未規定相關回饋內容。 2.本變更位置係屬前述案件辦理過程中,因計畫圖部分遺漏而未能指明其土地使用分區,並於台中港特定區計畫(第二次通盤檢討87.05.25)變更綜理表第9案,變更農業區為住宅區,並附帶規定以區段徵收方式應辦理整體開發地區。 3.現況面積狹小且區位零散,街廓寬度約0~5公尺,開發不易,遂取消原附帶條件規定。	本案臺中市政府列席代表說明,經查相關土地所有權人權屬關係後,確認西側調整範圍私有地與西側土地為同一所有權人,調整前後,東側範圍調整前後私有地皆緊鄰國有地,皆無違民眾權益,爰建議照市府核議意見通過。
22	18	梧棲區文昌路北側,中港高中西側	電信事業用地(電九) (0.5066)	機關用地(機三六) (0.5066)	1.該位置為台中港特定區計畫(第二次通盤檢討87.05.25)(變17案)配合該區電信設施需求變更原機關用地(機三六)。 2.經95.03.13中華電信股份有限公司豐原營業處豐總字第0950000022號函示內容,已無該處用地之使用計畫,現況土地尚未徵收。 3.考量本用地已無原事業需求,遂	建議照案通過。另據臺中市政府列席代表說明,該府刻正研擬辦理各項公共設施用地專案通盤檢討作業,爰本基地請臺中市政府納入上

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					恢復為原分區。	開專案通盤檢討案併同檢討。
23	19	梧棲區西濱快速道路與安良港大排交界處。	電信事業用地(電二) (0.5011)	關連工業區 (0.5011)	1. 該位置係為台中港特定區計畫(第一次通盤檢討 74.10)(變 12 案)配合電信設施需求變更原關連工業區為電信事業用地。 2. 業經中華電信 97.7.7 信管規字第 0970000540 號文覆函表示無使用需求，且現況尚未開闢徵收，考量本用地已無原事業需求，遂恢復為原分區。	建議照案通過。
24	20	梧棲區中港高中	文(九)用地(文九(三六))(2.8982)	文(高)用地(文高十六) (2.8982)	現行計畫文(九)用地係供九年製國校或國小、國中設校使用。惟該用地現況已開闢為中港高中(附設國中部)使用，與原規劃文(九)土地使用不符。	建議照案通過。
		梧棲區大德國小	文(九)用地(文九(三五))(2.1444)	文(小)用地(文小(三五))(2.1444)	現行計畫文(九)用地係供九年製國校或國小、國中設校使用。惟該用地現況已開闢為大德國小使用，依其現有之使用情形進行調整。	建議照案通過。
25	23	梧棲大排南側自強三街與自強四街間 6M 巷道	第四種住宅區 (0.0744)	道 路 用 地 (0.0744)	1. 該 6M 道路早期屬關連工業區第一期發範圍內，依梧棲區公所 97.4.7 梧鎮工字第 0970004279 函示已辦理區段徵收作業開發完成，為現況分區屬第四種住宅區。 2. 現況土地權屬為屬國有地，且現況已開闢供通行使用。	建議照案通過。
26	24	臨港路西側原港埠專用區(工業專業區 II)劃出港區範圍	港埠專用區 (13.5957)	農業區(13.5957)	1. 該三處港埠專用區前於 95.2.21 發布實施之「變更台中港特定區計畫(部分港埠專用區(工業專業區 II)劃出港區範圍)」案中附帶條件應另行擬定細部計畫開發，否將由縣府依程序變更為農業區。 2. 惟經縣府 96.11.19 府建城字第 0960321313 號函請全體土地所有權人提出細部計畫規劃內容及相關開發意願並無具體回應。	建議照案通過。
27	25	電力博物館(公六九)北側及高美溼地海堤東側	港埠專用區 (14.3673)	溝渠用地 (9.0273)	1. 配合 99 年 10 月 5 日內政部都市計畫委員會第 740 次會議審議通過「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討—有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地	本案建議除依建議意見(三)辦理外，其餘照市府核議意見通過。
				公園用地 (1.8413)		
				農業區(3.4460)		

新編 號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
				鐵路用地 (0.0527)		
			防風林區 (1.9380)	溝渠用地 (1.9380)		
			港埠專用區 (376.6727)	非都市土地 (376.6727)	恢復原分區)案」訂正港埠專用區範圍，調整陸域劃設農業區範圍。 2. 港埠專用區北側位屬高美溼地範圍，考量已不在 99 年 11 月 11 日臺中港務局公告之臺中港港區範圍內，且港務局亦無土地利用計畫，故建議將其劃出特定區範圍變更為非都市土地。 3. 原公(六九)北側用地，考量現況自行車道規劃及使用，調整為公園用地以利整體使用。 4. 清水鎮海濱段 1834-1、1834-5、1835、1835-1 地號位於港埠專用區範圍，考量現行鐵路使用，調整為鐵路用地。	
28	26	清水區鰲峰路及海濱路間(鰲峰路38巷)	第四種住宅區 (0.1111)	道路用地 (0.1111)	1. 清水區鰲峰路及海濱路間區域現為原臺中縣警察局、地方稅務及行政處、財政處經管之宿舍區，業經 97.2.5「臺中縣縣有宿舍房地處理專責小組 97 年度第 1 次會議紀錄」決議列為騰空標售範圍。 2. 變更位置現況為供公眾通行之 6 公尺既成巷道，土地權屬以原臺中縣縣有地為主。 3. 為利地區通行並利於未來處分後之土地使用，擬依大部分公有地權屬劃設變更為 10 公尺計畫道路。 4. 變更範圍以清水區鰲峰段 401、403、408、409、571 及 572 部分地號為準。	建議照案通過。
29	27	龍井交流道南側	第二種住宅區 (0.0302)	保護區 (0.0302)	1. 中部第二高速公路貫穿本計畫區南北方向，惟辦理第二次通盤檢討時該路線正另案辦理個案變更，路線用地變更後兩側用地未能納入檢討。 2. 依內政部針對本案第二次通盤檢討審議建議，調整中二高沿線土地使用沿線及交流道附近之土地使用計畫，以茲周延。	本案建議除加強補充高速公路周邊禁建規定之理由說明，並於後續補辦公開展覽時通知相關土地所有權人外，其餘照市府核議意見通過。
30	28	沙鹿區垃圾掩埋場	保護區(1.3273)	機關用地(機(七七)) (1.3273)	1. 變更位置現況原由沙鹿區公所承租私有地作為沙鹿區垃圾掩埋場土地使用，其業於 94 年 3 月飽和	依臺中市政府意見有關原該掩埋場已於 94

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
			保護區(5.6674) 公墓用地 (1.5253)	公園用地(公(七一)) (7.1927)		
					封場，現正由鎮公所辦理復育綠化中。 2. 為避免私有地歸還土地所有權人後，民眾恣意開發，造成環境污染，並考量復育完成後能有效管理持續維護及土地之永續利用，規劃部分用地做為環保公園使用，並可提供北側沙鹿示範公墓停車及休憩空間。 3. 配合留設供清潔隊使用之資源回收廠及廚餘處理廠等設施用地。	年3月封閉及97年5月完成復育，因掩埋底層尚未穩定及邊坡高低落差等因素，不宜設置需穩固定型之公園設施，爰建議調整下列變更： 1. 竹林段竹林小段 901 地號為沙鹿區清潔隊管理室及地磅站所在地，建議調整為機關用地。 2. 竹林段竹林小段 667 地號土地應維持現況滲出水處理廠用地使用，其餘用地則作為垃圾處理廠使用。 3 相關調整方案詳附錄三。
31	32	市鎮公園西北側，零工十五	零星工業區(0.0197)	農業區(0.0197)	1. 該零星工業區係於辦理「變更台中港特定區都市計畫(第一次通盤檢討)案」前變更，其工廠登記證業經原臺中縣政府公告註銷。 2. 經 97.8.1 縣府工業及相關主管機關辦理會勘完畢，確認現況非作工業使用。	建議照案通過。
32	人2-2	清水區社口段社口小段195-1、195-5、196-2、196-4、199-4、199-9、199-10	第四種住宅區(1.6582)	乙種工業區(1.6582) 附帶條件： 毗鄰住宅區部分應至少留設6公尺以上隔離綠帶，並得計入法定空地。	1. 變更範圍洽發企業股份有限公司於民國 57 年獲准設廠，工廠登記字號為九九-六四 0 六四七-00，廠房面積 5 千坪，現況為麵粉工廠。 2. 變更範圍長期劃設為住宅區，造成相關經營使用受限，因應現有產業發展需求，須調整相關分區使用。	據臺中市政府補充資料說明略以「經土地所有權人陳情該用地暫無擴廠計畫，故擬申請撤銷變更。」，爰本案建議維持原計

新編 號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		199-11、 199-20、 199-21、 199-22、 199-25、 199-26、 199-29、 199-27、 199-28、 197、198-1 地號等 18 筆土地。			3. 考量變更範圍周邊緊鄰住宅區使用，應強化與周邊區域之適當隔離，以減少對周邊環境之影響。	畫。
33	人 3-10	機 64-1 用 地部分部份 土地，土地 標示：龍井 區 龍 田 段 1257.1266. 1267-1.126 5-11.2279 地號	機關用地 (0.8283)	農會專用區 (0.8283)	變更範圍現有土地屬現有龍井農會使用範圍，配合實際使用調整為農會專用區。	據臺中市政府 列席代表說明， 該府刻正研擬辦 理全市各都市計 畫「機關用地」 專案通盤檢討作 業，爰本案建議 納入上開專案通 盤檢討案併同檢 討，目前維持原 計畫。
34	人 3-18	立體交叉道 路工程 57A 案用地	道路用地 (0.9187)	停車場用地(停 六 七) (0.9187)	1. 該用地係因「沙鹿鎮立體交叉用地 57A 整地停車場工程」進行用地徵收，惟於民國 89 年因用地未依徵收計畫使用，已依臺中縣政府 89.12.29 八九府地權字第 363802 號函，依法發還原產權在案。 2. 考量台中港特定區計畫區內現行停車場用地需求，建議變更為停車場用地。	建議照案通過。
35	人 3-19	立體交叉道 路工程 57B 案用地	道路用地 (1.0686)	停車場用地(停 六 八) (1.0686)	1. 該用地係因「沙鹿鎮立體交叉用地 57B 整地停車場工程」進行用地徵收，惟於民國 89 年因用地未依徵收計畫使用，已依臺中縣政府 89.12.29 八九府地權字第 363802 號函，依法發還原產權在案。 2. 考量台中港特定區計畫區內現行停車場用地需求，建議變更為停車場用地。	建議照案通過。
36-1	人	梧棲區仁愛	農業區	電路鐵塔用地	現況已興設電路鐵塔且已取得用	建議照案通

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
	3-20-1	段 125-1 地號。	(0.0700)	(0.0700)	地。	過。
36-2	人 3-20-2	龍井區茄投段 68-2 地號	電路鐵塔用地 (0.0329)	乙種工業區 (0.0329)	現況已無使用需求，且電塔已拆除。	本案建議除詳予補充說明免予提供或捐贈之理由及歷次變更過程，以利查考外，其餘照市府核議意見通過。
36-3	人 3-20-4	龍井區南寮段 44 地號。	電路鐵塔用地 (0.0364)	保護區 (0.0364)	電塔係屬階段性銜接線路用電塔，現況無使用需求。	建議照案通過。
36-4	人 3-20-6	龍井區田水段 1216-1 地號、田水段 1217-4 地號、1089-1、1090-1 地號、田水段 1093-1 地號。福麗段 282-1 地號、龍津段 990-7 地號、990-6 地號、990-5 地號。龍井段竹坑小段 219-24 地號、555-7 地號、555-6 地號。龍目井段水師寮小段 57-27 地號。	保護區(0.1009)	電路鐵塔用地 (0.1009)	1. 變更範圍現況已興設電路鐵塔且已取得用地。 2. 經國土測繪中心現場檢測結果，現況電路鐵塔位置與地籍圖位置相符，但與都計圖位置不符，配合現況地籍檢測成果修正都市計畫圖，以符原規劃意旨。	本案建議除依建議意見(三)辦理外，其餘照市府核議意見通過。
		大肚區文昌段 213-1 地號。	溝渠用地 (0.0304)	電路鐵塔用地 (0.0304)		
		沙鹿區竹林段竹林小段 1112-1 地號。	農業區(0.0629)	電路鐵塔用地 (0.0629)		
		清水區三塊厝段頂湳子	電路鐵塔用地 (0.0583)	農業區(0.0583)		
			電路鐵塔用地 (0.0945)	保護區(0.0945)		
			電路鐵塔用地 (0.0220)	溝渠用地 (0.0220)		
			關連工業區 (0.0098)	電路鐵塔用地 (0.0098)		
			電路鐵塔用地 (0.0086)	關連工業區 (0.0086)		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		小段 225-15 地號、三塊厝段頂涵子小段 443-47 地號。				
36-5	人 3-26-2	大肚區文昌段 292-1、364-1、425-4 地號。沙鹿區北勢坑段六路厝小段、560-3、561-3、642-1、644-1、706-1、736-16 地號，竹林段竹林小段 861-1 地號、西勢段 157 地號。龍井區龍井段竹坑小段 515-31、519-10 地號、南寮段 209、210 地號。	保護區(0.1215) 農業區(0.0434) 體育場用地(體 21)(0.0242) 兒童遊樂場用地(兒 65-1)(0.0421) 農業區(0.0019) 電路鐵塔用地(0.0037)	電路鐵塔用地(0.1215) 電路鐵塔用地(0.0434) 電路鐵塔用地(0.0242) 電路鐵塔用地(0.0421) 電路鐵塔用地(0.0019) 農業區(0.0037)	變更範圍現況已作電塔使用並取得用地，依使用地號範圍調整為電路鐵塔用地。	建議照案通過。
36-6	逾 3-18	龍井區遊園北段 383-1 地號	保護區(0.0189)	電路鐵塔用地(0.0189)	變更範圍現況已作電塔使用並取得用地，依使用地號範圍調整為電路鐵塔用地。	建議照案通過。
36-7	-	龍井區山腳段 237-12、245-5 地號等 2 筆土地	電路鐵塔用地(0.0172)	農業區(0.0172)	龍井區山腳段 237-12、245-5 地號等 2 筆土地，現行計畫為電路鐵塔用地，因現況無使用需求，且地主已繳回原徵收補償款並回復取得土地所有權，爰配合變更。	本案建議除新計畫之名稱配合本表「變 7 案」辦理外，其餘照市府核議意見通過。
37	人 3-21-1	沙鹿二次變電所 沙鹿區竹林段竹林小段 159-16 地號	第四種住宅區(0.0105)	變電所用地(變二)(0.0105)	1.變更範圍現況為沙鹿二次變電所變電所範圍，現況為空地使用，並已取得相關用地。 2.配合台電公司權屬納入現有變電所用地範圍，惟因用地緊鄰住宅區，變更範圍應全部進行植栽。	本案建議除變更理由第 2 點後段「，惟因…進行植栽」之文字予以刪除，並於本案備註欄位註明「緊鄰住宅區之變更範圍應全部進行植

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
						裁」,以利查考外,其餘照市府核議意見通過。
38	人 3-21-2	龍泉二次變電所 龍井區龍目井段水裡社小段 126-1地號	第四種住宅區 (0.2403)	變電所用地(變十) (0.2403)	1.變更範圍現況已作龍泉二次變電所,供應龍井地區用電所需,且已取得土地所有權,依使用地號範圍調整為變電所用地。 2.為避免影響鄰近住宅區環境,變電所用地臨住宅區位置應加強綠化規劃。	本案建議除變更理由第2點之文字予以刪除,並於本案備註欄位註明「為避免影響鄰近住宅區環境,變電所用地臨住宅區位置應加強綠化規劃,並留設至少2公尺寬之綠帶做為緩衝空間」,以利查考外,其餘照市府核議意見通過。
39	人 3-26-1	海尾一次配電變電所 龍井區忠和段 1122 地號	關連工業區 (0.5238)	變電所用地(變十一) (0.5238)	變更範圍現況已作變電所使用且已取得土地所有權,依使用地號範圍調整為變電所用地。	建議照案通過。
40	人 3-29	梧棲區臨港路與工業路2-1-20M道路交叉口	關連工業區 (0.1828)	變電所用地(變三) (0.1828)	1.變更範圍前納入「變更台中港特定區計畫(關一西北側地區)案」進行調整,經97.01.15提內政部都市計畫委員會第674次大會決議:「本案維持原計畫,並請納入台中港特定區計畫第三次通盤檢討中整體考量。」,本變更範圍續行納入本次通盤檢討辦理。 2.為符合台電公司變電所用地實際需求,依台電公司所提建議,調整變電所用地(變三)長寬為45公尺x90公尺。	建議照案通過。
			變電所用地(三) (0.0606)	關連工業區 (0.0606)		
41	人 3-22	華園營區 沙鹿區竹林段犁份小段 491、492、 493-1、 494-1、 495-1、 496-1、 500-4、	保護區(6.9155)	機關用地(機八十) (6.9155)	變更範圍現況為國防部華園營區之國防部電訊發展室負責台灣西部地區電信通訊任務,位居中部地區,支援北部、南部電訊任務,地理位置實為重要;為因應未來營區急需辦理設施改善暨整建工程,變更為「機關用地」,俾利遂行國防戰備任務。	建議照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		501-1、502、503、504、510地號等12筆土地。				
42	3-1-3	清水區糠榔段 674、674-2、674-11、674-12 地號等4筆土地；台中縣清水鎮海濱段 836-6 地號土地。	第四種住宅區(0.0953)	道路用地(0.0953)	1.軍事機關用地(軍2-1)西側與臨港路間夾雜零星住宅區 2.考量使用現況及土地使用之整體效益，配合軍方及海巡署實際使用現況範圍為機關用地外，其餘區域建議規劃為綠帶用地，以擴大整體綠網系統效益。 3.另考量地區交通使用之便利性，建議於軍事機關用地及公八用地北側新增銜接臨港路路口，以利地區交通通行及串聯。	本案建議北側8-2-15M道路串聯至特六號臨港路部分，應調整道路線型避免影響北側私有地及建物為原則，調整後方案詳附錄四。
			道路用地(0.4988)	軍事機關用地(軍2-1)(0.9111)		
			第四種住宅區(0.4123)			
			道路用地(0.1834)	機關用地(機74)(0.3199)		
			第四種住宅區(0.1365)			
			第四種住宅區(0.4460)	綠地用地(0.4460)		
			道路用地(0.0760)	公園用地(公八)(0.0760)		
			第四種住宅區(0.0995)	公園用地(公八)(0.0995)		
43	3-1-1	清水區楊厝段 461、465-1 地號部份土地。	保護區(0.0019)	機關用地(機70)(0.0019)	變更範圍為限況空軍防空砲兵三〇二營第二連使用，經地政單位實地測量後確認營區現況使用部分涉及私有土地，為利後續用地取得並維護土地所有權人權益，並符合實際使用予以變更為機關用地。	本案建議原則同意照市府核議意見通過，並請使用單位提供協議書予台中市政府以利查考。
			道路用地(0.0009)	機關用地(機70)(0.0009)		
44	逾3-32	清水區吳厝南段 547、550、551、576 地號	農業區(0.0681)	機關用地(機68)(0.0681)	變更範圍為限況空軍防空砲兵三〇二營第三連使用，經地政單位實地測量後確認營區現況使用部分涉及私有土地，為利後續用地取得並維護土地所有權人權益，並符合實際使用予以變更為機關用地。	本案建議原則同意照市府核議意見通過，並請使用單位提供協議書予台中市政府以利查考。
45	逾3-24	(軍2-1、軍2-2)	軍事機關用地(軍2-1、軍2-2)(1.1109)	機關用地(機74)(1.1109)	1.變更範圍位處「清水分台」營區內，行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部巡防局為任務需要擬依程序辦理土地撥用作業，惟因土地使用分區為「軍事機關用地」，以致無法遂行撥用事宜。 2.為遂行任務推展及營舍基地完整性及後續用地撥用事宜，依實際規劃利用辦理變更。	建議照案通過。
46	21	文事研究中心區東南側	自來水事業用地兼供道路使用(0.0199)	保護區(0.0199)	1.依自來水公司實際與民眾徵收價購自來水事業用地兼供道路使用用地範圍，調整相關分區劃。	本案建議除變更理由第1點有關「徵收價

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
			保護區(0.0248)	自來水事業用地兼供道路使用(0.0248)		
					2. 依自來水公司 96.3.6 台水四總字第 09600037030 號函辦理。 3. 變更為保護區地號以沙鹿區北勢坑段六路厝小段 429-25 地號為準，自來水事業用地兼供道路使用以同段 429-23 地號為準。	購」修正為「價購取得」外，其餘照市府核議意見通過。
47	22	水(八)	保護區(0.1840)	自來水事業用地(水八)(0.1840)	1. 配合自來水公司實際徵收土地範圍調整自來水用地範圍。 2. 變更範圍以沙鹿區南勢坑段埔子小段 885 及 888 地號為準。	本案建議除變更理由第1點有關「徵收價購」修正為「價購取得」外，其餘照市府核議意見通過。
48	人 3-33-1	清水區楊厝段 845 地號	農業區(0.0172)	自來水事業用地(供公共給水設施使用)(0.0172)	1. 變更範圍現為淨水場用地，內設有深井一口、加壓設備等設施。 2. 配合自來水公司實際取得用地範圍調整，並配合自來水公司統一用語變更為「自來水事業用地(供公共給水設施使用)」。	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 新計畫名稱修正為「自來水事業用地」。 2. 有關「(供公共給水設施使用)」之文字，建議於本案備註欄說明或於公共設施明細表中再予敘明，以資簡潔。
49	人 3-33-2	水(六)用地沙鹿區北勢坑段六路厝小段 141-1、141-11 地號 2 筆土地。	第二種住宅區(0.0143)	自來水事業用地(水六)(0.0143)	1. 水(六)用地係75年2月發布本特定區計畫第一次通盤檢討變更內容明細表第61案，應自來水公司及配合自來水輸送系統需要將住宅區變更為自來水事業用地。 2. 考量現況位置已開闢為明秀淨水場用地，依自來水公司實際利用範圍調整水(六)用地範圍，有關剩餘用地恢復原分區。	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 請詳予補充說明自來水事業用地變更為住宅區部分，免予提供或捐贈之理由，以利查考。 2. 請將相關變更土地之地號納入計畫
			自來水事業用地(水六)(0.0236)	第二種住宅區(0.0236)		
			第二種住宅區(0.0015)	自來水事業用地(水六)(0.0015)		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
50	人 3-33-3	清水六號井用地 清水區田寮段下湍子小段 447-2 地號。	保護區(0.0224)	自來水事業用地(水十四)(0.0224)	變更範圍現況已為清水六號井，配合自來水公司實際取得用地範圍調整。	建議照案通過。 書中敘明，以利查考。 3. 有關本案變更範圍西南隅住宅區變更為自來水事業用地部分，因面積狹小，且不妨礙其使用，爰建議維持原計畫。
51	人 3-33-4	清水二號井用地 清水區清水段清水小段 254-230、254-245 地號 2 筆土地。	自來水事業用地(水三)(0.0467) 市鎮公園用地(0.0032) 第四種住宅區(0.0057)	市鎮公園用地(0.0467) 自來水事業用地(水三)(0.0032) 自來水事業用地(水三)(0.0057)	1.變更範圍現況已為清水二號井，配合自來水公司實際取得用地範圍調整。 2.原未使用水(三)用地恢復為原市鎮公園用地。	建議照案通過。
52	人 3-33-5	清水營運所 清水區清水段清水小段 55-13、55-14、55-27、56、56-1、57-2、251-4、351-1、353-1、59-1 地號等土地	機關用地(機39-1)(0.2793)	自來水事業用地(水一)(0.2793)	1.變更位置自來水公司清水營運所現況使用範圍為清水段清水小段 55-13、55-14、55-27、56、56-1、57-2、251-4、351-1、353-1 地號等土地，其中清水段清水小段 351-1 地號雖未取得權屬，但已奉准中央對自來水公司計價投資。 2.機39-1 土地現況同為自來水公司及清水地政事務所使用，為利後續管理及土地利用，係針對自來水公司清水營運所現況使用範圍變更為自來水事業用地， 3.其中部分與清水地政事務所經清水地政事務所 99.1.15 清地用字第 0990001366 號函同意以雙方圍牆為變更線，並為使用地完整將 59-1 地號公有土地納入變更。	建議照案通過。
53	人 3-33-6	清水九號井用地 清水區清水段清水小段 346-2、346-3 地	市鎮公園用地(0.0121)	自來水事業用地(供公共給水設施使用)(0.0121)	變更範圍現況已為清水九號井，配合自來水公司實際取得用地範圍調整。並配合自來水公司統一用語變更為「自來水事業用地(供公共給水設施使用)」。	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 新計畫名稱修正為「自來

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		號，清水區吳厝南段1148地號3筆土地。				水事業用地」。 2. 有關「(供公共給水設施使用)」之文字，建議於本案備註欄說明或於公共設施明細表中再予敘明，以資簡潔。
54	人 3-31	沙鹿區竹林段犁份小段530、531地號，竹林段竹林小段622、622-1、623地號等5筆土地。	保護區 (3.1682)	殯葬專用區 (3.1682)	為有效引導現況違法公墓，進行合法化設置及變更申請，有關本次通盤檢討期間提出殯葬設施專用區變更案件之劃設及檢討變更作業，統一規範申設條件、土地規模、使用強度等事項，申請人應依「臺中縣殯葬管理自治條例(99.12.25公告)」擬具興辦事業計畫書，並取得經市府發給同意興辦事業計畫之證明文件。	本案依建議意見(二)辦理。
	人 3-45	清水區吳厝南段1021、1022、1023、1024、1026、1027、1028、1029地號	公墓用地(附) (13.0004)	殯葬專用區 (13.0004)		
			保護區 (0.4280)	殯葬專用區 (0.4280)		
	人 3-47	清水安樂示範公墓 清水區吳厝南段489、486地號等2筆土地。	農業區 (3.0642)	殯葬專用區 (3.0642)		
	人 3-48	龍井區第五公墓北側 龍井區龍目井段水師寮小段55-2號、南寮段234地號2筆土地。	保護區 (5.7802)	殯葬專用區 (5.7802)		
	逾	沙鹿區竹林	保護區	殯葬專用區		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
	3-11	段竹林小段 267-8 地號	(0.3982)	(0.3982)		
				附帶條件: 應依「台中港特定區計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。		
55	逾 3-4	梧棲區第七公墓用地	公墓用地 (1.0828)	公園用地(公 72) (1.0828)	1.第七公墓現況地籍權屬為公有土地，且公墓已於94年公佈禁葬，已無持續供給公墓使用之需求。 2.第七公墓鄰近梧棲既有聚落鴨母寮社區，變更為公園用地後，可提供周邊民眾休憩空間。	建議照案通過。
56	逾 3-13	沙鹿區沙鹿段沙鹿小段 463 地號	道路用地 (0.0352)	綠地用地 (0.0352)	1.變更範圍現況已為沙鹿三角公園南海觀世音廟，且廟旁有百年老榕樹，其為沙鹿鎮民重要宗教信仰中心。 2.考量其現況使用及土地所有權係屬國有土地，將寺廟及周邊現有使用範圍變更為綠地用地。	本案建議除加強補充說明不影響現有交通動線及安全之理由外，其餘照市府核議意見通過。
57	逾 3-19	龍井區龍井段竹坑小段 565-1、 604-2、 219-4、 219-3、 607、548 地號	垃圾處理場用地 (12.5660)	保護區 (12.5660)	1.該用地係於「變更台中港特定區計畫(龍井鄉部分)((一)部份保護區為垃圾處理場用地及道路用地(二)部分工業區為道路用地(三)部分住宅區為道路用地)案」變更為垃圾場用地。 2.考量龍井地區現況已有梧棲鎮及龍井鄉聯合區域性垃圾衛生掩埋場使用，該用地已無使用需求，爰恢復為原分區。	建議照案通過。
58	逾 3-6	龍井區遊園北段 383、 384 地號	保護區 (0.6855)	機關用地(機 78) (0.6855)	1.該用地為台中市消防局第四大隊犁份分隊遷建所需土地，消防局已取得台糖公司相關使用權利設定文件，並刻正進行規劃興建設計中。 2.考量現況已進行廳舍建築，且肩負大肚山地區防災之執行需求，遂針對取得用地辦理變更。	建議照案通過。
59	人 4-9	台中市沙鹿區北勢坑段 北勢坑小段 374-42、 374、 377-1、 375-26、376 地號。	道路用地 (0.0135)	第二種住宅區 (0.0135) 附帶條件： (1)應負擔回饋 30%之公共設施用地並得經申請人提出申請時，且經縣都市計畫委員會審議通過者，得改以變更後當期公告現值加	考量該該人行步道東側現況已有既成道路(北勢二街100巷)供公眾通行之事實，並可取代該人行步道之功能。	本案有關本次通盤檢討涉及回饋繳交時間依市府意見調整為：「有關本案變更回饋繳交時間，統一規範為：「應於本計畫發布實施日起3年內

新編 號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
				40%之自願捐獻代金方式折算繳納。 (2)以繳納代金方式辦理回饋者,其代金應於都市計畫核定前繳納。		完成負擔回饋事項,否則另依法定程序恢復為原計畫,其餘照市府核議意見通過。
60	人 4-17	沙鹿區北勢坑段北勢坑小段413-1、447-44、447-40地號等三筆土地	道路用地(0.0215)	第二種住宅區(0.0215) 附帶條件: (1)應負擔回饋30%之公共設施用地並得經申請人提出申請時,且經縣都市計畫委員會審議通過者,得改以變更後當期公告現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納。 (2)以繳納代金方式辦理回饋者,其代金應於都市計畫核定前繳納。	1.變更範圍「慈濟志業中心臺中沙鹿園區興辦事業計畫」業於99.1.20經內政部內授中社字第0990700015號函同意。 2.該人行步道用地之通行功能可以鄰近保護區既有通路替代。	本案有關本次通盤檢討涉及回饋繳交時間依市府意見調整為:「有關本案變更回饋繳交時間,統一規範為:「應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項,否則另依法定程序恢復為原計畫」,其餘照市府核議意見通過。
61	逾 4-7	清水區三塊厝段菁埔小段373-62地號;吳厝南段962、963、964、965、980地號土地;沙鹿鎮南勢坑段埔子小段504-22、504-24、988-3地號	道路用地(供高速公路使用)(0.0525)	農業區(0.0525)	變更範圍屬國道三號路權範圍,經國道新建工程局確認該土地已無需求,且用地已公告撤銷徵收在案,配合現況使用進行分區變更。	建議照案通過。
			道路用地(供高速公路使用)(0.0085)	第二種住宅區(0.0085)		
			道路用地(供高速公路使用)(0.0008)	保護區(0.0008)		
62	5-7	清水區海濱段臨港小段66地號(臨海路與北堤路交叉口北側亞洲水泥煤倉東側)亞洲水泥	鐵路用地(1.3938)	港埠專用區(1.3938)	1.變更範圍現況土地管理單位為港務局,且現況非屬鐵路用地使用,經交通部臺灣鐵路管理局臺中工務段98年3月27日中工產字第0980001479號函確認變更範圍無業務使用計畫及需求。 2.考量該筆地號鐵路局並無使用之需求,為利後續用地管理變更為港埠專用區,變更後之使用應以不影響鐵路使用為原則	建議照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
63		市2、市3、市4、市6、市7、市9、市14、市26、市28、市29、市31、市32、市33、市37、市40、市42、市43、市49、市50、市51、市51-1、市53、市55、市56、市57、市60、市61、市63、市64-1、市64-2、市66	市場用地 (21.3569)	市場用地 (21.3569) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1.私有未開闢市場用地都市計畫發布實施已逾或將屆40年期限，仍未開闢使用，故並無市場需求，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。 2.變更採許可制辦理，透過整體開發方式引導土地轉型利用，壁面用地閒置及維護民眾相關權益。	本案除請於變更處理原則補充「有關各用地變更分區及使用內容，應由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之。」內容外，其餘照市府核議意見通過。
64		電3電信事業用地 清水區15-14-2號東西向道路，及中社路。	第四種住宅區 (0.8003) 第四種住宅區 (0.0087) 電信事業用地(電三)(0.1664) 電信事業用地(電三)(0.0016) 道路用地 (1.0423)	園道用地 (0.8003) 道路用地 (0.0087) 園道用地 (0.1664) 道路用地 (0.0016) 園道用地 (1.0423)	1.配合「變更台中港特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」，針對中社機房土地實際使用部分電3用地變更為電信專用區後，其餘維持電信事業用地部分進行檢討。 2.15M-14-2號計畫道路現況已徵收，且部份路段已完成開闢。 3.有關計畫道路編號14-2(15M)與既有中社路距離間夾雜零星住宅區，考量其使用性及地區整體環境規劃，建議將中社路實際徵收開闢範圍、14-2(15M)計畫道路與兩道路間夾雜之零星住宅區調整規劃為園道系統。	本案建議照案通過。
65		電6電信事業用地南側10M計畫道路	道路用地 (0.0040) 第四種住宅區 (0.0071)	第四種住宅區 (0.0040) 道路用地 (0.0071)	1.配合「變更台中港特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」，針對清水服務中心及清水機房使用之電6用地土地變更為電信專用區後，其餘現況與都市計畫圖不符部份進行檢討。 2.電6用地係屬台中港特定區計畫(第一次通盤檢討(74.10)變更案第51案，配合電信局要求變更住宅區及道路用地為電信事業用地，並附帶條件規定南側囊底路需配合電信機房向南退縮4公尺，惟現況道路及周邊建築係依變更前計畫道路位置開闢。	本案建議應維持囊底路之完整性，有關涉及中華電信之建物部分，得維持現況使用，待後續辦理重建時，再行退縮至囊底路位置。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					3.考量現況囊底路之徵收開闢及地籍分割現況與現行計畫皆不符，考量民眾使用權益，建議依開闢現況並參考地籍分割進行變更。	
66	逾5-4	梧棲區忠孝段 62-1、63-1 共二筆地號	道路用地(0.0176)	第四種住宅區(0.0176) 附帶條件： (1)應負擔回饋30%之公共設施用地並得經申請人提出申請時，且經縣都市計畫委員會審議通過者，得改以變更後當期公告現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納。 (2)以繳納代金方式辦理回饋者，其代金應於都市計畫核定前繳納。	原都市計畫規劃之南北向人行步道，現況西側已有已徵收開闢完成之文心街81巷，應可取代其通行功能。	本案有關本次通盤檢討涉及回饋繳交時間依市府意見調整為：「有關本案變更回饋繳交時間，統一規範為：「應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫」，其餘照市府核議意見通過。
67	逾4-8	中南一路銜接特三號高架道路間規劃道路用地	農業區(0.5502)	道路用地(0.5502)	依據港務局「臺中港西碼頭區聯外交通及港區道路高架銜接國道省道規劃調查評估」提案針對港區南、北兩側聯外道路改善構想一案，為強化中南一路銜接特三號高架道路之串聯，並增加車輛進入台中港港區之便利性及周邊交通之改善，考量該段道路需求性及與周邊道路系統之完整性及港區未來發展之交通需求予以劃設。	建議照案通過。
			公園用地(公70)(2.2604)	道路用地(2.2604)		
			河道用地(1.4497)	道路用地(1.4497)		
68	逾3-27	沙鹿竹林南溪停車場兼供停車場用地	溝渠用地兼供停車場使用(0.2651)	第四種住宅區(0.2651)	1.竹林南溪兼供停車場用地係於87年5月「變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容綜理表第22案中，配合已整治並加蓋闢建停車場完成之範圍予以變更，並依所載地籍作為變更範圍，惟現況已整治並加蓋闢建停車場之範圍與地籍圖並不相符。 2.據沙鹿區公所表示現況溝渠位置係位於兩側欄杆內，本府建設局亦同意依現況治理後水路範圍進行變更。 3.依現況已整治並加蓋為道路及停車場之範圍劃設為溝渠兼供道路停車場停車場用地其餘土地回復為住宅區。	本案經市府列席代表表示，竹林南溪後續將另案辦理治理計畫規劃，建議俟該治理計畫確認後，再行配合辦理用地變更，爰維持原計畫。
			第四種住宅區(0.0130)	溝渠用地兼供停車場使用(0.0130)		
69	逾3-34	停六五(竹泉段 771-365)	停車場用地(停65)(0.9523)	溝渠用地(0.9523)	1.考量原停車場用地現況為排水溝使用，爰依現況調整為溝渠用	本案建議除依建議意見(三)

新編號	原編號	位置 地號)	變更內容		變更理由	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)		
			停車場用地(停65)(0.0913)	機關用地(機65-2)(0.0913)	地。 2.另部分非溝渠使用部分(竹泉段175-3地號)則配合鄰近龍井消防分隊需求調整為機關用地。	辦理外，其餘照市府核議意見通過。
70		計畫區西側海堤	溝渠用地(0.1304)	海堤專用區(0.1304)	1.依據經濟部水利署公告之海堤用地範圍為準，配合調整為海堤專用區，惟部份原有海堤用地考量管理需要，仍一併調整為海堤專用區 2.配合公告港區範圍，調整非屬港區海堤公告範圍為海堤專用區。	建議照案通過。
			河道用地(5.2815)	海堤專用區(5.2815)		
			污水處理廠用地(0.1871)	海堤專用區(0.1871)		
			農業區(0.6379)	海堤專用區(0.6379)		
			道路用地(0.0268)	海堤專用區(0.0268)		
			道路兼河道使用(0.0752)	海堤專用區(0.0752)		
			電力專用區(0.2022)	海堤專用區(0.2022)		
			環保用地(0.5737)	海堤專用區(0.5737)		
			公園用地(公70)(0.1389)	海堤專用區(0.1389)		
			海堤用地兼供道路使用(0.3810)	海堤專用區(0.3810)		
			港埠專用區(26.8932)	海堤專用區(26.8932)		
			海堤用地(2.6360)	海堤專用區(2.6360)		
71		計畫範圍東側	保護區(4.1767)	道路用地(4.1767)	1.中科特定區與本特定區東側鄰接處劃設10公尺計畫道路(現況為遊園北路)，中科特定區範圍內已劃設部份道路用地，不足10公尺部分道路由本特定區劃設補足。 2.為強化中清路替代道路(西接沙鹿交流道)60公尺計畫道路路段，未來應配合中科特定區之規劃銜接其60公尺計畫道路。	本案建議依臺中市政府於本次會議所補充修正內容及方案(詳附件四)通過。
			農業區(0.2451)	道路用地(0.2451)		
72	1-1	清水區武秀段 1120-1號	第四種住宅區(0.0056)	道路用地(0.0056)	1.陳情位置(三民路)現行重製展繪線與清水區武秀段1120-1地號(北側)近似相符，且現況已開闢。 2.依據原清水鎮公所98年4月2日清鎮工字第0980005886號函表示，為顧及土地之最有利之利用，建議該土地南側之畸零地依分割前之地籍維持道路範圍。	建議照案通過。
73	逾3-23	台中港特定區計畫(部分港埠專用	公園用地(公70)(0.0135)	河道用地(0.0135)	考量安良港大排實際使用範圍及在不影響排水道計畫寬度下，建議依安良港大排實際寬度，予以劃設。	本案建議除請臺中市政府洽水利主管機關

新編 號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		區(工專II) 劃出港區範 圍)案之安 良港大排及 龍井海堤				依法妥予認定 「溝渠用地」 或「河道用地」 之名稱，將認 定結果納入計 畫書敘明，並 請於變更理由 加強本次通盤 檢討後，全區 之公園用地並 無減少之理由 說明，其餘照 市府核議意見 通過。
74	33	土地使用分 區管制要點	已訂定	詳土地使用分區 管制要點修正條 文對照表。	配合實際發展需要，予以修訂。	本案依都市計 畫法第16條規 定主要計畫與 細部計畫得合 併擬定之特定 區計畫，為因 應99年原臺中 縣、市合併成 為直轄市，建 議臺中市政府 於本次通盤檢 討將主要計畫 及細部計畫分 開擬定，土地 使用分區管制 及都市設計納 入細部計畫辦 理，並於主要 計畫中訂定相 關管制原則， 作為後續擬定 細部計畫之準 則。

(八)公民或機關團體逕向內政部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
逕1	台中市尤碧鈴議員服務處 本案區內所有私有未開闢市場用地	有關本計畫私有未開闢市場用地檢討變更處原則，建請增列以市地重劃方式實施整開發以便順利取得回饋之土地，以符實增進區內發展，造成政府與人民雙贏。	查私有未開闢市場用地檢討變更處理原則，其回饋以土地捐獻方式，若遇土地所有權人死亡其子孫沒有辦理繼承則整案無法完成變更，將失去變更意義。	建議未便採納。 有關本計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則規定係屬申請變更都市計畫及回饋方式，有關後續土地開發方式得由土地所有權人實際需求辦理，惟回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕2	謝夏吟 梧棲區西建段133、134、134-1、143等四筆地號(即梧棲區臨海段36號房屋所在地)	請將本寺廟坐落基地規劃成宗教專用區。	本基地屬保安宮基地所在，請將以上地號土地變更為宗教專用區以利本寺廟完整規劃。	建議納入後續「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案中辦理。 1.陳情位置現行計畫為第四種住宅區。 2.現況已有保安宮，惟未提供合法寺廟登記證，另陳情地號範圍內亦有納骨塔存在。 3.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
逕3	邱于真 清水區朝天段1238、1247地號	因應目前所需，懇請相關單位更改此兩筆土地之使用分區，因應所需建議更改為住宅用地。	政府於民國60年12月31日規劃為鐵路用地及綠地，但當年徵收過一次後延宕至今尚無任何建設。	建議未便採納。 1.陳情位置現行計畫為綠地用地及鐵路用地。 2.台中港特定區內住宅區使用率(39.13%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕4	林煌堯	由現有道路拓寬，如有不足再徵收陳情人現有居住房屋。	由既有道路拓寬，以免造成陳情人居住權利損失及減少政府公帑花費。	建議未便採納。 1.東西向道路調整部分： (1)陳情位置所建議調整既成道路寬度約3.5M，且道路兩旁皆有既有房舍，另原計畫道路規劃寬度為8M，如擬以現有既成道路替代原規劃道路將影響地區交通系統之利用。 (2)另如採拓寬既成道路寬	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				度為都市計畫道路8M之方式處理，將影響既有道路兩旁其他建物。 2.南北向道路調整部分：建議調整路線無法連接現有計畫道路，違背計畫道路系統規劃規劃原意。	
逕5	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處 清水區銀聯段 1008-1、1008-8、1011-1號	本部列管「傘廠」坐落臺中市清水區銀聯段1008-1地號等3筆道路用地辦理都市計畫變更為「機關用地」案，請惠予協助錄案提送政部審議。	本案經貴府100年9月29日召開臺中市都市計畫委員會第8次會議未獲同意變更為「機關用地」，因本營區為唯一製作國軍戰鬥人員與其他武器裝備使用纖維製品之修製工廠，若因妨礙都市計畫導致營區無法完整使用，將影響軍品生產與供應及部隊訓練任務推展，故建請貴府協助錄案辦理，俾於內政部審議時列席說明。	建議未便採納。 陳情範圍部分涉及道路系統之調整，恐影響交通動線完整性。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕6	清水區國姓里辦公處 清水區	本區公有地佔39%影響地方發展，請設法農業區變更為住宅區。	其他增進民眾福祉有關事項。	建議未便採納。 台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕7	林旭超	1.徵收比例原則需落實。 2.市政府正重規劃，希望能因應都市發展，放棄三十年前的舊計劃，而依環保省錢原則，重新規劃市地，讓這不合時宜的舊計劃終止。	1.原民國七十一年府都字第100478號所公告，將家族農地（山腳段110-2、110-3、110-4、156號）規劃為機關用地（機六六）及道路使用。 2.距此規劃用地（機六十五）五十公尺外，早已有行之多年的社區活動中心。 3.此民國七十一年所核定之計劃（機六六）用地位置，將置在偏僻狹窄巷道旁，（計劃八米道路與十二米交叉口），不是在主幹道（沙田路或中興路）旁，若設置機關用地恐成民眾	建議未便採納。 1.有關機關用地市府刻正研擬辦理各項公共設施用地專案通盤檢討作業，爰本案建議納入上開專案通盤檢討案中再行考量，先維持原計畫。 2.有關東西向8米計畫道路，經查現況尚未徵收，考量周邊道路系統之完整性，建議維持道路使用。	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			洽公不易，實不宜將政府機關設置在不易找尋之用地，且若規劃給消防局與警察局等，則將不利於區域機動管轄，被因所處在狹小道路恐造成警車消防調度出現問題。 4.政府應重新考量地區發展現況。		
逕8	梧棲區大庄里辦公處	中棲路命名臺灣大道後，兩旁200公尺內應改為商業區，同時放寬容積率，可投資興建大樓。中棲路目前道路50公尺寬，兩旁為住宅區。		建議未便採納。 台中港特定區現行計畫商業區開發使用率為35.81%，有關商業區發展率仍偏低，尚無增設商業區需求。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕9	邱陳秀嬉 清水區吳厝南段1052-8地號	將清水區吳厝南段1052-8地號土地變更為墳地案。	1.茲因買受人所有權人(邱陳秀嬉)於民國77年7月22日所向德根(第)購得台中縣清水鎮吳厝段橋頭寮小段地且(旱)82600分之3746持分共有土地業經96年度台中地方法院訴字第794號及97年4月25日判決分割及97年度台灣高等法院台中分院97年年度上字第253號12月8日分割共有物判決確定證明。 2.買受人所有權人買後不久亦有先將父親墳墓先葬在自己私有土地上，父親是民國64年中往生母親是89年中往生也建造同葬在一起。 3.土地坐落本縣清水區吳厝南段408-7地號等在於96年11月20日府地測字第09603220412號台中縣政府地籍圖重測後同時更改為吳厝南段1052-8地號	建議未便採納。 1.陳情位置現行計畫為農業區。 2.吳厝南段1052-8地號土地形狀狹長，面積約931平方公尺，且僅北側鄰接3米既成道路。	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			地段面積為931.34平方公尺為權狀所有權。 4.為就所有權人吳厝南段1052-8並於1052-7相鄰相連同土地內並有台灣電力公司架設高壓鐵塔高輻射有損人身健康致癌危致使我土地賣不出去，沒人敢買為免失去經濟價值利用的困境，損害損失很大，迫不得已，今特申請變更為墳地共為自己家族後來自用墓地之用途。		
逕10	尤碧鈴議員溝渠用地	變更為毗鄰使用分區。	查前未開闢溝渠用地，由發佈實施至今將屆滿40年，尚未辦理徵收開發，影響民眾權益甚鉅。	併變更綜理表編號第7案南水區截水溝辦理。	建議照市府研析意見辦理。
逕11-1	臺中市沙鹿區公所西勢段542、654、544、609、625地號等5筆土地(544、609、625地號等3筆部分土地)	建議將原土地使用分區「農業區」變更為「機關用地」。	本區西勢段542地號土地位屬農業區，現況為西勢里社區活動中心，該建物因老舊且未有建築執照及使用執照，目前已停止使用，為於日後能提供社區民眾一個正當之休閒集會活動場所，建議將西勢段542、654、544、609、625地號土地使用分區「農業區」變更為「機關用地」，以符當地民眾設置活動中心之需求。	建議酌予採納。 1.陳情土地現行計畫為農業區，現況部分為西勢活動中心使用。 2.其土地權屬除西勢段654、609地號係屬公有，其餘3筆土地為私有，惟西勢段544、609、625地號等3筆係為部分土地。	本案建議酌予採納，除依現況活動中心使用範圍調整變更範圍外，並將機關用地註明供「西勢活動中心使用」。
逕11-2	西勢段707、710、712地號	建議將農業區變更為公園用地。	本區西勢段707、710、712地號等3筆土地，現況已闢建為大埤公園，且係社區民眾平日休閒活動之重要活動場所，建議將原土地使用分區「農業區」變更為「公園用地」，已符社會大眾之期待。	建議酌予採納。 1.陳情土地現行計畫為農業區，現況已開闢為大埤公園。 2.其土地權屬除西勢段707地號係屬公有，其餘2筆土地為私有。 3.建議依陳情地號範圍調整為公園用地，後續儘速辦理用地取得事宜。	建議照市府研析意見，本案同意採納。
逕12	沙鹿區西勢里辦公處	建請變更土地分區為機關用地，並協助申請補發	100.10.27市長訪視西勢里社區活動中心土地屬土地公所有，使用分區為農業	建議酌予採納。 併逕11-1。	建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		執照，請臺中市政府都市發展局協助辦理。	區，無建築執照及使用執照。		
逕 13	林瑤良、林煌堯	重新檢討規劃	1.依道路徵收條例。 2.都市計畫道路雖公告3次，但有關當事權利人從未直接得到公文通知，因此喪失提出異議機會，損及當事權利人之權益。 3.本次因接到道路開闢土地及地上物查估收購協議之通知，始有機會提出異議建請，體恤百姓予以通盤檢討，以免使百姓遭受不必要之損失。 4.建請討論有道路是否有拓寬之必要性？又如有拓寬之需求可否以既有道路予以擴寬？ 理由： ①建設案如已逾十五年以上未能執行，時要背景皆已變化很多即有重新檢討之必要，何況此乃30年以上之舊案。 ②如有拓寬之必要，建議以現有道路予以拓寬，既可兼顧都市發展之美意，且對人民之財產損失降之最低，此乃兩全其美之方式。 5.現已縣市合併，有關都市計畫變更案都應以更審慎之態度予以規劃，逕以30年前舊案予以執行，便宜行事使百姓遭受不必要之損失，浪費公帑，以免對政府失去信心。	建議未便採納併逕4。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕 14	顏瑞元 梧棲區忠孝段62、63地號	請撤銷62及63地號該項分割。	1.本案經「台中港特定區計畫」第3次通盤檢討審查會議審查結果略以：臺中港梧棲區忠孝段62-1及63-1地號土地，經審查委	併本案變更內容明細表編號66案。	建議照市府研析意見辦理，且有關回饋部分，同意以現金折抵。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見															
			員審查同意取消，恢復為「田」地目，依規定須以公共設施用地等值回饋30%。 2.有關以公共設施用地同等值回饋部分，審查委員決略以：須以「台中港特定區計畫」內土地回饋，或以現金折抵。 3.本人同意以「台中港特定區計畫」內公共設施用地同等值土地回饋，不同意以現金折抵，如審查委員同意前述意見，則請給本人2個月時間尋公共設施用地。另已遭分割為62、62-1、62-2、63、63-1、63-2等6筆土地，請恢復為62及63地號土地。																	
逕 15	臺中市友善 城市諮詢策 進座談會	建請主管機關能於本區域內第三次通盤檢討時，能針對建蔽率及容積率一併納入檢討，以提高土地開發利用效益。	1.現行臺中港特定區計劃住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定： <table><thead><tr><th>住宅區別</th><th>建蔽</th><th>容積</th></tr></thead><tbody><tr><td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>55%</td><td>180%</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>55%</td><td>200%</td></tr><tr><td>第五種住宅區</td><td>55%</td><td>330%</td></tr></tbody></table>	住宅區別	建蔽	容積	第二種住宅區	50%	150%	第三種住宅區	55%	180%	第四種住宅區	55%	200%	第五種住宅區	55%	330%	建議未便採納。 台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，且特定區住宅區之規劃係以鄰里單元為主，已分別依其需求給予不同程度之限制。	請市府納入細部計畫土地使用分區管制要點中妥予處理。
住宅區別	建蔽	容積																		
第二種住宅區	50%	150%																		
第三種住宅區	55%	180%																		
第四種住宅區	55%	200%																		
第五種住宅區	55%	330%																		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			2.目前臺中港特定區可用建地發展率為40%，提高該特定區容積率於內政部都市計畫審議委員會審議時，將考量發展率高低與否，惟此案發率尚為不足。		
逕 16	東海里圓圈灣福德祠管委會 陳永錫 東海段95-1地號	請准予將本祠使用土地由保護區變更為宗教專用區。	查土地坐落龍井區東海段95-1地號土地，目前為保護區，本祠業已在此建築使用數十年，香火鼎盛，為當地信徒信仰中心，茲因當時不懂法令，建祠在上開土地上，為貫徹政府輔導寺廟合法化德政，建請鈞府准予所請。	建議納入後續「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案中辦理。 1.陳情位置現行計畫為保護區。 2.現有東海里圓圈灣福德祠前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 3.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
逕 17	三陽玉府天宮 龍井段水裡社小段 430-13、430-16等2筆地號	建議將龍井段水裡社小段430-13、430-16等2筆土地，都市計畫保護區變更為宗教專用區用地。	1.本宮於65年興建成立，92年12月31日於龍井區龍目井段水裡社小段430-13、430-16地號等2筆土地，取得台中縣政府寺廟登記證(中縣寺廟登補字第197號)及寺廟登記表。 2.其中地號430-13、430-16土地所有權人為三陽玉府天宮所有、地形平坦。	建議納入後續「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案中辦理。 陳情位置現行計畫為保護區，陳情地號龍井段水裡社小段430-13為道路使用。	據臺中市政府補充資料及列席代表說，本案符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」之原則一規定事項，爰本案建議依市府核議意見同意採納。
逕 18	慶興堂 王忠義	建議審議本案時通知列席到案說明。		建議納入後續「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案中辦理。 有關宗教專用區處理原則三：「原有宗教建築物(一)因配合公共工程施工無法繼續使用而需遷移。或(二)前於辦理宗教團體登	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
				記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築須就現況予以輔導者，應取得土地使用同意書或土地權利證明文件...」之變更原則，建議調整為「原有既有或特定區劃設前已成立宗教建築物...」。	

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
逕 18-1			1.三田國小與慶星堂申請變更宗教用地相距甚遠，且建廟預定地每年三田國小運動會或有活動時，亦無償提供作臨時停車場，且贊助學校獎金，與三田國小關係友好，有三田國小校友會提供佐證資料，非反對者陳情內容會影響學生及附近居民生活品質。 2.現況三田路有6公尺寬，而且建廟預定地在最北邊，與王文楓房子在最南邊，何況房屋前還有300多坪空地廣場，絕非王文楓所言距離2-3米 3.另與三田國小比臨有間媽祖廟(朝后宮)成立歷史比三田國小更為久遠，早已成為學校學生們信奉及庇佑之精神之柱，且慶星堂歷史已63年之久，若核准變更將有助於帶動居民文化生活。 4.100年6月26日當天特聘勘興師與廟前4戶所有權人座談溝通、協調，並前往每戶說明未來建廟方位並不會影響其居家風水，王文楓本人也代其母親簽名、確認。 5.另反對者誣稱我門廟方對外宣稱與市府人員關係良好，沒人能阻擋建廟事宜，皆屬一派胡言，事實係因廟方人員，均為義務性志工而非專業申請建廟人士，數度向當時臺中縣政府申請未果，亦苦無正確方式向有關單位請求協助輔導完成申請，後經眾信徒大家熱心多方	併逕18。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			請教及善心人士發心幫忙才得以向政府申請此變更宗教專用區案，朝向政府相關單位合法立案、合法興建程序辦理之。 6.廟方於101年8月9日參與內政部陳情會議返回後則多次積極欲與王文楓進行溝通協調，皆未獲回應，甚至避不見面，101年8月26日召開臨時會，會議決議向台中市清水區調解委員會申請調解。		
逕 19	陳永錫 龍井區東海 段95-1地號	建議將龍井區東海段95-1地號(東海里圓圈灣福德祠)變更為宗教專用區。	查土地坐落龍井區東海段95-1地號土地，目前使用分區為保護區，本祠業已在此建築使用數十年，香火鼎盛，為當地信徒信仰中心，茲因當時不懂法令，建祠在上開土地上，為貫徹政府輔導寺廟合法化之德政，建請鈞府准予所請，依都市計畫檢討變更上開土地為宗教專用區，實感德便。	併逕16。 建議納入後續「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案中辦理。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
逕 20	尤碧玲議員 本案區內4公尺人行步道	建議計畫區內4公尺人行步道除可供行人通行外亦可供汽機車通行。	查目前一般住戶至少都有一或二部汽、機車甚至有的更多，以符合實際需求。	1.依據內政部92.11.28內授營建管字第0920090475號函 據本部營建署八十九年六月二十二日營署都字第六四五〇四號書函第二點規定：「．．查都市計畫『人行步道』用地，係規劃供行人徒步使用之道路用地，除都市計畫書、圖另有規定外，不得行駛汽車」乙節，請各直轄市、縣（市）政府依地方需要，於辦理各該都市計畫通盤檢討時，予以適切之變更。 2.本計畫區人行步道主要係避免主要幹道路口過	建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				多，以人行機能替代，避免車行形成交通安全。	
逕 21	陳樹德等6人 北勢坑六路 厝16-7地號	建議沙鹿區北勢坑六路厝16-7地號解禁或改劃為中科特定區計畫範圍。	1.該地劃為台中港特定區保護區已達40年之久而毫無利用，請解禁或改劃為中科特定區，以達地盡其利之便。 2.當地請規劃為以都會公園為核心向北發展的腳踏車路線，以都會公園為核心，連結附近產業道路，以特有黃土、落日、芒草及居山看海及夜景為特色，且該地地形高低起伏可以發展出上坡下坡、柏油路、黃土路、石頭路等輕度、中度、重度的單車路線發展多元觀光休閒冒險產業。目前當地尚無此規劃，假日就已經很多情侶、親子在附近騎單車遊玩，不僅危險也無導覽，無法讓遊客玩得盡興，若能妥善規劃，又得地利之便，行效必能媲美台北八里左岸蔚為台中觀光休閒新地標。	建議未便採納。 1.陳情位置現行計畫為保護區。 2.現有2.5米既有道路連接至二高橋下。 3.本案涉及計畫範圍調整。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕 22	白秀連 沙鹿區沙鹿 段沙鹿小段 334、334-1、 334-4、 334-8、 334-12、 334-15地號	民眾有義務配合政府都市計畫，以便塑造台中市整體營造，但無止盡的延宕，受害得只有人民，懇請長官們能在第三次通盤檢討時，明訂出都市計畫整體時程與時限，畢竟這也是所有土地所有權人的權利。	台中港特定區都市計畫民國60年12月31日由台灣省政府擬定，至今已逾40年了，煩請相關人員能體恤人民無權使用自己土地之無奈，如此六筆土地非必要公共設施保留，則請依法解除土地權利使用之限制，還權於民，以符法治並昭公信。	併變更綜理表編號第7案南水區截水溝辦理。	建議照市府研析意見辦理。
逕 23	「龍井區 12-66-3、 5-66-5道路工		1.貴府為辦理「龍井區12-66-3、5-66-5道路工程」案，刻正進行徵收1202-10	建議未便採納。 併逕4。	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
	程」自救會 聯絡人:林坤 錫		等多筆土地，惟經查本工程道路規劃捨棄既有道路不用，轉而採用需大量徵收土地之新建道路方案，更將造成民宅拆遷，地主一宗完整土地，被切割成零落基地，嚴重影響老百姓之權益以及居家環境，使得原本是造福地方的好事，因為路線之不當設計，不但浪費公帑，更形成嚴重擾民。 2.另有關貴府來函說明四內容：「...工程用地價補償費係依本市地價及標準地價評議委員會101年第一次會議決議..」，惟所列地價偏離市場價格甚多，故本自救會再次重伸，用地價補償費請確實依市場正常交易價格為之，即依內政部101年1月4日總統華總一義字第10000300191號令公布之土地徵收條例第11條：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，...前項所稱市價，指市場正常交易價格。」內政部公告(中華民國101年2月20日台內地字第1010102334號)預告修正「土地徵收條例施行細則」部分條文第30條說明內容：「...為免徵收公告次日起算第十五日所適用之當期市價低於徵收公告時之市價，影響所有權人權益，爰規定其補償價額從高補償。」依法執行價購。		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
逕 24	江慶新 西建路	建議西建路在與民權路垂直交叉處以南路段採取原路拓寬方案，而非偏離原路另開新路之計畫。	1.西建路在與民權路交叉處以北路段是為原路拓寬，然在與民權路交叉處以南路段規劃不走原路方向，另闢路偏西而走造成與民權路交叉處呈現大字路口(民權路、原西建路、新西建路交叉)，不利交通動線及交通安全性，且造成在與民權路交叉處以南路段變成兩條西建路，即西建路由1字行變成倒Y字形。 2.也造成與民權路交叉處以南路段變成兩條新、舊西建路之間的土地成為畸零地或狹長土地，而不利或減損土地使用及反損及原本都市計畫道路美觀及有效利用土地之目的。 3.營造西建路居民與政府、公共利益三贏：採取原路拓寬最能夠減低民眾拆屋拆地之損失，也同樣減少政府財務支出，較理想之道路計畫也有利公眾使用。	建議未便採納。 說明： 1.經查該陳情計畫道路土地已完成徵收，權屬均為公有，計畫寬度為10公尺，現況未開闢。 2.西建路現況道路寬度僅4~5米，且線型非屬平直。	建議照市府 研析意見，本案未便採納。
逕 24-1	江慶新 西建路		1.效益 (1)改善交通動線及安全。 (2)改善都市計畫整體道路美觀。 (3)避免產生畸零地、狹長土地共1137平方公尺。 (4)採用原路拓寬省下約967平方公尺道路土地面積。 (5)採用原路拓寬需拆除現有房屋約295平方公尺，較現有計畫道路須拆到1025平方公尺，約替民眾保留750平方公尺房屋。 (6)原路拓寬需拆到7處地上物，只有一棟為二層樓(安	併逕24。	建議照市府 研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			仁段279-1地號)其餘為平房或棚(安仁段309、104、109、278、245-5、240-1地號),原路拓寬地上物支出費用不高。 2.道路用地面積及用地計算費用 (1)若採用原路拓寬較開闢現有都市計畫道路省下約967平方公尺(拓寬增加933平方公尺,計畫道路增加1900平方公尺) (2)採用原路拓寬所需增加用地費用約933平方公尺*101年公告地價*1.4倍,約3474萬元,扣除撤銷徵收費用570萬元,約2904萬元。 3.台中市建設局評估變更路線後依101年度公告現值加4成估算所需費用約7368萬元,顯然與民眾算法有很大差距。		
逕 25	陳竹川等24人 西建路	一併檢討西建路調整位置(含道路寬度)及路線。	1.整條現有的西建路為6米寬的既成道路,平常之車流量不多,是一般純樸的住家,居民多不支持道路開闢,因為梧棲區主幹道到處林立,閒置的道路及開發區都尚未達到預期的效益。大家支持將梧棲街、東建路、西建路一併整理開發,規劃成一個老街商圈,保存僅有的梧棲老街文化及地方資產,尤其已列為三級古蹟的真武宮廟為何引來眾多藝文團體的青睞,就是要捕捉現況的風貌,不要因闢路去破壞這段歷史的價值。喊了十幾年的再造「梧棲老街」不再是只聞樓梯響,不見人下來的政	併逕24。	建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			治術語。 2.政府如果堅持要開闢，應該要資訊透明化，必須要召開說明會讓整條路的住戶都能參與表達意見取得共識再送審議，不是僅經這次會勘的路段由出席的少部分人的意見決議辦理。民主社會已不是多數人的意見就能拆路，政府也要維護少數弱勢居住的正義，一般居民很難瞭解政府很多都市計畫的相關法令，尤其已閒置22年的「台中港特定區計畫」土地徵收案，已超過開闢年限(縣府時期，西建路拓寬案再度延期至99年12月31日，亦已過期)，事實已偏離現況非常遙遠，政府任意透過法令修改而犧牲徵收戶應有的權益，有待主管單位再作充分的說明，釐清須被拆住戶的疑慮以符合現況需求，避免事後的困擾。台北市都市更新強拆王家文林苑是一個血淋淋的教。 3.請實際再勘察整條西建路拓寬十米寬的必要性，為何唯獨西建路是單(西)邊拆，倘若減少拓寬面積再作兩邊調整，我們還可以用微薄的補償金作修建，依舊可以守住家園，也可以藉此改造門面。這條路的西側很多房子都是8、9米深，如果配合拆除4米，就會產生一大片的畸零地，我們的住家也成為廢墟，真是無法面對如此殘局及即將淪落無		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			家可歸的命運；購屋搬遷豈是一般小老百姓短時間內能做到的事。 4.既然已經發現西建路要拓寬有瑕疵，也決議要提都市計畫委員會審議，就應該將整條西建路(北從頂橫街~南至中棲路)重新作檢討，不是只針對民權街至民生西街這一段。同時應一併檢討單邊拆的邏輯跟寬度的調整，不應該急著要先開那一段。「飯米未熟，不要妄自一開；蛋未孵熟，不要妄自一啄」，請政府單位及審議委員會的專家們審慎評估，不要憑著政府已完成土地徵收的優勢條件，去開闢舊市區一條居民極力反對且沒有急迫性的道路。小市民的心聲也是理性的訴求，希望獲得重視，無甚感荷。		
逕 26	台灣電力公司 蔡宜樺 龍井區遊園北段234地號 沙鹿區南勢坑段埔子小段 946-19、830、772-3地號	本公司中港~中科345仟伏輸電線路第8號等4座鐵塔，原使用坐落台中市龍井區遊園北段234地號等4筆土地，面積合計0.2129公頃，敬請同意納入「台中港特定區計畫第三次檢討」辦理變更電路鐵塔用地為保護區。	1.電路鐵塔用地前經原臺中縣政府96年7月17日府建城字第09601895773號公告發布實施「變更台中港特定區計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)案」，以及98年1月13日府建城字第09800145603號公告發布實施「訂正變更台中港特定區計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)案」 2.嗣因工程設計變更致鐵塔用地已無需使用，適逢「台中港特定區計畫」進行第三次檢討，敬請准列入變更，以符合實際土地使用情況。	建議酌予採納。 說明： 陳情土地現況已無使用需求。	建議照市府研析意見辦理，本案同意採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
逕 27	黃采渝 沙鹿區北勢坑段六路厝小段725-8、725-9地號	建議將沙鹿區北勢坑段六路厝小段725-8、725-9地號變更為住宅區。	本土地為中棲路旁(台灣大道)，為台中市、港合一之主要幹道。而同為本土地在面臨相同道路，相同坡度，左右相隔約十餘公尺處皆為住宅區，而本土地卻為保護區，為此甚為不公平，且本土地亦無成為保護區之要件如：水源、國防、野生等保護區要件。本土地為民國61年所畫為保護區，業已經過40餘年，望貴局能以公平公正之原則已予撥正，深感德便。	建議未便採納。 1.經查該陳情位置現況為雜林溝渠。 2.考量保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，不宜調整變動。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕 28	永豐建築師事務所 台中港特定區區內面臨四公尺人行步道之土地	說明 1. 本都市計畫區內臨接四公尺人行步道，依建管單位認定，四公尺人行步道屬於計畫道路，故本基地臨接之人行步道屬於本要點內所指之未達十五公尺寬之計畫道路。 2. 依本要點要求，面臨未達十五公尺寬計畫道路之基地，應設置前院，故本基地需留設四公尺前院，其中二公尺為人行步道。 3. 人行步道乃提供行人行走之專用步	陳情 1. 右列地區土地使用分區管制要點第六點第一款第二種住宅區面臨未達十五公尺寬計畫道路之基地，應設置前院，前院深度不得小於四公尺，其中二公尺部份應予綠化且不得設置圍籬。 2. 四公尺人行步道不得通行車輛，僅需作行人通行，是否需再退四公尺，其中二公尺為人行步道，二公尺為前院，而此二公尺人行步道與四公尺人行步道豈不重覆，陳情修正四公尺人行步道退縮規定。	1.四公尺人行步道係屬本計畫道路用地，依現行土地使用分區管制規定，第二種住宅區（不含六十及六十七鄰里內之第二種住宅區）面臨未達15公尺寬計畫道路之基地，應設置前院，前院深度不得小於4公尺，其中外側2公尺部份應予綠化且不得設置圍籬。 2.原「臺中縣都市計畫區騎樓設置標準」，經臺中市政府公告自101年5月9日起於改制前原臺中市行政區域內失其繼續適用之效力。 3.依據101年5月7日「臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準」騎樓及無遮簷人行道寬度，自道路境界線至建築物地面層外牆（柱）面應為4公尺以上。	請市府納入細部計畫土地使用分區管制要點中妥予處理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
		道，並不提供汽機車之通行，倘照土管要點之要求，人行步道兩側均留設四公尺前院，則總留設寬度合計達十二公尺，比一般不需留設前院之 8M 及 10M 路更寬。 4. 原臺中縣時代，面臨四公尺人行步道之基地申請建築執照時，僅需自建建築線退縮 50 公分建築，人行步道不必重複設置，且適用將近 15 年，通過之案件不計其數，今縣市合併後才發生此問題。 5. 綜合以上意見，陳情是否將人行步道排除於本要點之未達十五公尺寬之計畫道路內，免再退縮四公尺前院。			
逕 29	林榮豐 南山區截水溝	廢止台中港特定區之「南山區截水溝」計畫之規劃並變更為住宅	據上開函示畧以：「該案正由都委會專案小組討論近期將提大會討論」。惟迄今已逾九個月，本案事關數百	併變更綜理表編號第7案南山區截水溝辦理。	建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		區已息民怨。	人民吞忍三十七年之權益損失與民怨，不知道辦理之進展如何？倘尚未討論，該儘速辦理，屆時該通知陳情人等列席說明俾供委員卓參，已臻周延。		
逕 30	陳政男 (北勢坑小段40-15地號) 陳文科 (北勢坑小段40-16地號)	有關陳政男君及陳文科君陳情建議沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-15、40-16地號道路特殊截角調整變更為依道路開闢現況或地籍圖標準截角案，請貴部提報都市計畫委員會審議，請查照。	茲本人所有土地「台中市沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-15地號」(所有權人：陳政男)及「台中市沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-16地號」(所有權人：陳文科)，該基地面前道路分別臨接：1、中棲路（五十米計畫道路）；2、英才路（三十米計畫道路），近因使用需求申請興建，惟向「台中市都市發展局都計測量工程科」提出建築線申請時，得知本基地隸屬『台中港特定區計畫』範圍，並正實施（第三次通盤檢討）中，據該通盤檢討本基地面前道路之截角為特殊截角（非『台中市建築管理自治條例』訂定該面前道路之十米截角），但此劃定截角對本基地之建築申請利益有所影響，望懇請貴科再行檢討，本基地面前道路之截角，得予修改劃定範圍，不勝感激。	建議未便採納。 1.計畫圖與樁位圖均屬特殊截角，且屬重要交通幹道交會處。 2.依據重製疑義道路截角變更原則係考量大型路口交通安全，本計畫區50M與30M以上道路路口原則予以維持原計畫特殊截角。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕 31	王文楓君等 清水區三田段28-2、30、31地號	有關王文楓君等人陳情異議反對將清水區三田段28-2、30、31地號土地由農業區變更為宗教專用區案，請貴部提報都市計畫委員會審議，請查照。	1.該三筆土地鄰近為三田國小，僅差距約二十公尺左右，如貿然變更為「宗教專用區」，寺廟蓋成之後不僅會影響數百甚至千位學童身心發展，是故並無變更為「宗教專用區」之必要。 2.系爭土地附近皆為純樸的農家居民，在這居住已數十年甚至百年，百姓皆認為並無變更「宗教專用	陳情人反對劃設宗教專用區，併同逕18討論。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			區」而影響百姓生活之必要。 3. 陳情人代表王文楓之父王忠振前曾因住家門前進行蓋寺廟（及系爭土地）的動作而採拒絕的態度，卻遭人員恐嚇，相關人員的惡行惡狀讓王忠振生活在恐懼之中，日前才不幸往生，如此行徑豈可再成為助紂為虐的幫兇？豈可讓「宗教專用區」能順利變更完成？懇請 鈞會體恤民意，勿讓系爭土地變更為「宗教專用區」的算盤能夠如願，應予否決「宗教專用區」的變更。 4. 廟方主事人仗恃著和台中市政府人員交情良好，而在地方上行事作風為所欲為，對外宣稱無人有辦法阻止他蓋廟，視附近居民權益如糞土，亦不派人對蓋廟後正對民宅之住戶溝通或議價收購房屋，小老百姓生活受迫於淫威下過活，水深火熱之中，為此，懇請 鈞會替老闆性伸張正義，而否決系爭土地變更為「宗教專用區」事宜，以障善良，實感德便。		
逕 31-1			1. 該變更案擬建造之「慶星堂」並無合法之寺廟登記證，台中市政府都委會竟審議通過將該土地變更為宗教專用區，明顯掩護非法之嫌，何以台中港區其他寺廟擬變更案皆以沒有合法寺廟登記證否決在案，唯獨「慶星堂」能夠初審通過，這其中是	併同逕18討論。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			否有人謀不臧之嫌，不得不慎重審議。 2.「慶星堂」變更案，主事人員在地方上異常高調，目中無人，完全不和地方上百姓協調溝通仗恃著和台中市府人員交情良好，對外宣稱內政部都委會一定會核准該變更案，而提前偷跑，建廟乙事已在地方上高調舉行「動土」儀式(證物)，現場插有紅色柱子，視附近居民權益如糞土，為維護小老百姓權益，豈容該變更案過關。 3.依廟方建造草圖，寺廟蓋好後正對民宅僅三公尺，民宅住戶已居住數十年，臺灣恐沒有寺廟離民宅僅三公尺之距離，影響住戶出入及身心理平靜，不應准許。 4.系爭土地目前為空地，離三田國小距離僅二十公尺左右，如貿然變更為「宗教專用區」寺廟蓋成後不僅影響數百甚至千位學童安全，噪音及空氣汙染更會影響附近數百住戶及千位學童身心發展，是故系爭土地並無變更「宗教專用區」的必要，廟方應另覓土地蓋廟，以對附近住戶、學童衝擊降到最小。 5.懇請否決本變更案，以維護百姓權益，實感德便。		
逕 32	朝后宮 清水區三田 段209、210、 211地號	請依土地原編定 地目及實際使 用，將本宮所在 之臺中市清水區 三田段209、210	本宮(朝后宮)於民國53年建立於臺中市清水區三田段209、210及211地號(詳附件寺廟登記表)，為「台中港特定區計畫」發布實施(民國61	建議納入後續「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案中辦理。 1.陳情位置係屬農業區。 2.寺廟登記表登載地號清水	本案請依初步建議意見 (一)辦理後， 再行討論。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		及211地號土地劃設為「宗教專用區」，以利本宮寺廟之經營管理。	年)前既存之合法寺廟，其地目編定為「祠」，亦為合法之寺廟用地，因目前所在土地都市計畫分區為「農業區」，故希望藉此通盤檢討劃設為合法之寺廟用地，特此陳情。	區三田段209及211地號。	
逕33	柯蔡宗親會 清水區吳厝南段1080、1081、1082地號	懇請審核台中市清水區吳厝南段1080、1081、1082地號變更為「宗教專用區」。	1.吳厝南段1080、1081、1082地號土地面積6317.32平方公尺現為台中港特定區計畫，保護區所有權，社團法人台中縣柯蔡宗親會。 2.該柯蔡宗親會係於民國75年12月25日成立，並經台中縣政府社行字第169年立案，且於96年5月23日取得法人登記證書。	建議納入後續「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案中辦理。 1.陳情位置係屬本計畫區內保護區。 2.後續將依「臺中市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」辦理。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
逕34	顏清標國會辦公室	建議將龍門社區旁東側土地興建道路(橋樑)寬度約8公尺，供當地住戶使用。	1.龍門社區旁住戶(約30戶)進出道路有限(2.7公尺至4公尺)，導致垃圾車及消防車無法進出，造成民眾生活不便及安全問題。 2.經現場與里長及立委服務處等人勘查並確認建議開闢路段後，本局將依101年7月14日假顏立委清標服務處研商結論，由本局協助彙整建議路段所需使用土地及面積，函送顏立委服務處彙整。 3.本案建議開闢道路(橋樑)路寬8公尺，總長約320公尺，由北起清水清採雲天宮旁15M寬計畫道路往南連接至終點三民路一段，中間約跨越13筆土地。	建議未便採納。 1.建議路線係屬本計畫區內保護區及第四種住宅區。 2.現規劃路線地形地勢較為陡峭，且東段將與特三號道路(三民路)相銜接。	考量該社區得由替代道路進出，爰建議照市府研析意見，本案未便採納。惟請市府相關單位協助處理該地區垃圾車及消防車進出之問題，以利安全。
逕35	台中市政府研究發展考核委員會	清水區10-7-3計畫道路，本案因涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致，		建議酌予採納。 1.有關偏差狀況檢討納入後續通盤檢討作業之可行處理原則辦理。 2.經彙整相關涉及原發佈都	請市府將本計畫其他類似案件併予處理，提下次會討論。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		將依變更原意，納入都市計畫訂正。		市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更共計23處。	
逕 36	鼎隆實業股份有限公司 清水區臨海段5、6、7、8、11、12、27、33、37地號	建議將清水區臨海段5、6、7、8、11、12、27、28、33、37地號土地變更為零星工業區案。	1.「台中港特定區計畫」自民國61年實施發布至今，歷經40年之實質變遷，且二通於民國87年至今超過14年，故本公司希冀透過本次檢討，期望土地合法化、工廠合法化，提供中部海線地區公共工程、地方建設、房屋建設等，對營造用骨材需求之殷切，縮短城鄉差距，提供更多個就業機會。 2.本公司成立於民國66年至今已36年，具備深厚地方產業基礎，民國90年後轉型提供台中市地方建設道路開闢工程、房屋建設對營建用之骨材所需，陳情建議使用之土地因地理位置極佳，佔有聯外道路優勢，且附近並無居住居民，不會妨礙鄰近居民生活起居困擾。並充分利用人力資源，提供當地釋出多個就業機會。 3.陳情土地係屬特定區農業區，土地所有權人為國有財產局，現階段尚未取得國有財產局使用之合法權源，但經函詢財政部國有財產局民國99年3月16日發文字號：台財產中堪字第09900028971號表示，貴府依都計法第26條規定辦理「台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)」作業，係屬「法規」性質，依貴府考量都市發展情況及民眾建議之必要之變更，無需先取得合法之	建議未便採納。 1.陳情地號係屬本計畫農業區。 2.台中市都市計畫委員會決議內容：「請申請人先洽主管機關列為輔導對象後，再行辦理。」	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			使用權源。 4.申請陳情建議變更劃定之鼎隆實業股份有限公司，民國101年4月有參與經濟部中部辦公室劃定特定區範圍之一案。取得經濟部工業局民國101年8月15日發文字號；工中字第1015004650號之公文，內容市基於均衡區域產業能亮及扶植地方產業之需求，鼎隆實業股份有限公司具有先合法之必要。 5.鼎隆公司願意配合中央主管機關、地方主管機關政策，積極尋求合法，倘不違反貴府地方產業，區域發展整體發展，請參酌考量都市計畫之立法精神，同意鼎隆公司之使用基地依都市計畫法相關規定，農業區變更為零星工業區。		
逕 37	陳棉花 沙鹿區沙鹿 段斗抵小段 279-7地號	建議沙鹿區沙鹿 段斗抵小段 279-7地號變更 為第四種住宅 區。	1.本人所有土地沙鹿段斗抵小段279-7地號，經61年1月1日台中港特定區都市計畫編定為四米道路用地，惟該筆土地目前連接興益路及永寧路185巷，興益路兩側住宅皆由興益路通行、永寧路185巷兩側住宅區也皆由永寧路185巷通行，本人所有279-7地號土地無道路通行之需，目前現況為封閉且淪為隔壁住宅佔用情事，另連接永寧路185巷之土地(地號283-9)目前現況為私人汽車修配廠使用。該四米計畫道路於興益路另一側(地號:277-41、277-3及276-5)	建議未便採納。 考量整體道路系統之可行性及通行性，該人行步道建議予以保留。	建議照市府 研析意見，本 案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			目前該社區違法將其作為該社區之公共設施使用，綜觀以上所述，該四米計畫道路已無需編定為道路用地。 2.本區已有30米之永寧路及15米之興益路作為主要聯外道路，另有8米之永寧路185巷作為其他住宅之通行道路，本四米計畫道路現況及未來發展皆不具道路用地使用目的及需求。 3.本人所有土地(279-7地號)經貴局編定為四米計畫道路但又拖延不依法徵收，除了造成該筆土地無法開發使用外，又因貴局怠忽職守而遭他人侵佔及違規使用，為增進土地盡其利，及憲法規定「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」陳請 貴局就該筆土地使用分區編定做必要之修正。 4.本人依據都市計畫法第26條規定；擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。同辦法第24條規定：已劃設而未取得之公共設施用地，應全面策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，以加速公共設施用地之取得開闢。另依據都市計畫定		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			期通盤檢討實施辦法第4條規定；辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第15條或第22條所規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正，請求 貴局依法應變更其使用或依法徵收。		
逕 38	清水區公所	都市計畫區內地 方期盼增列之發 展分區與公共設 施用地項目。	1.清泉崗機場現已發展為國際機場，相關分區未解禁，造成該地區(大楊區)地方發展受限，無法有效利用，建請變更周邊地區為住宅區或商業區。 2.區內公有土地多，大多無法利用、開發土地受限制，為有效利用，建請將清水大排以南、臨港路以東部分，將農業區變更為住宅區。 3.北山截水溝以北、臨海路以南，請檢討變更為住宅區建地。	建議未便採納。 1.清泉崗機場周邊發展規劃，應一併考量周邊影響整體區域整體規劃，並確認相關開發主體及引入需求。另考量清泉崗機場周邊整體發展規劃，涉及非都市土地、中科特定區計畫、大雅都市計畫等計畫，建議另以專案辦理。 2.台中港特定區內住宅區使用率(39.13%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	建議照市府 研析意見，本 案未便採納。
逕 39	蔡陳雲姿 文事研究中心區	建議文事研究中心區作分區調整。	有關文事研究中心區原係提供設置大學、文教學術研究機構或國際學術性會議場所使用，前臺中縣政府擬計畫於該處設置國家級美術博物院。今臺中市政府文化局已停止於該地設置國家級美術博物院計畫。當今大學多數在減班，有某些科系招不到學生，而且台中港特定區內亦尚有多處劃為學校預定地而一直無興設學校任其荒蕪，應將規劃之文事研究中心區作分區調整，以符合實際。	建議納入後續細部計畫土地管制內容放寬相關容許土地使用項目。 1.依臺中市政府文化局102年5月3日中市文視字第1020007794號函(附件五)回覆，本案原擬國家級美術博物院計畫因故暫不推行，本局目前已無該用地需求，惠請 貴局依原文事研究中心區計畫，引入設置大學、文教學術研究機構或國際學術性會議場所規定辦理。 2.依臺中市政府教育局102年5月2日中市教秘字第1020029841號函(附件六)回覆，本局考量本市各行	提下次會討 論討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				政區人口及學生人數變動，謹慎評估地區發展需求後，並無使用用地需求。 3.依靜宜大學民國102年5月20日靜大總務字第1020001113號函(附件七)回覆，本校屬文事研究中心之土地使用管制應予放寬，建議用途項目可增加文化休閒、服務、健康、創意產業與非營利之服務設施等。 4.考量目前尚無相關單位針對該區域有具體使用需求，且考量地區發展率偏低，建議先行維持原分區使用，並納入後續細部計畫土地管制內容，放寬相關容許土地使用項目，以增加土地利用彈性。	
逕 40	光田醫療社團法人光田綜合醫院 沙鹿區南勢坑段埔子小段435、451、451-5、464等4筆地號	為符合醫療設施使用需要及永續發展，以及都市計畫使用分區編定原則，請同意變更為「醫療專用區」。	1.為有效改善醫療服務環境及品質，本院業經行政院衛生署於101年10月23日以衛署醫字第1010267320號函許可，於台中市沙鹿區南勢坑段埔子小段435、451、451-5、464地號等4筆土地，興建建物規模為地下4層至地上12層之醫療大樓A、B兩棟在案，樓地板面積分別為A棟71648平方公尺、B棟38070平方公尺。 2.本院申請新建院區係配合行政院衛生署推動全人健康照護計畫，以健全整體醫療體系、提升臨床教學及研究品質、提升重症醫療水準及落實社區醫療。變更後將可提升沙鹿、龍井地區醫療服務品	1.陳情地號現行土地使用分區為第二種住宅區。 2.本計畫區醫療專用區之建蔽率為50%及容積率為600%。	本案建議酌予採納，並依下列各點辦理： 1.考量本地區為山坡地，爰容積率依行政院衛生署許可之樓地板面積換算，酌予調降為不大於540%。 2.有關市府代表說明本案回饋內容部分，原則同意，請台中市政府與土

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			質。 3.依據上開行政院衛生署核准新擴建面積，本案擴充院區興建樓地板面積高達109718平方公尺，興建容積需求為600%，懇請惠允變更。		地所有權人簽訂協議書並納入計畫書中敘明，以利查考。
逕 41	林正川等112人	台中港特定區中興路以南至縱貫鐵路之截水溝用地，都市計畫需變更為建地，並迅速開發。	1.經濟部水利署水利規劃試驗所規劃報告，將截水溝截流後分流排入梧棲、安良港、山腳等大排排水，並由台中市政府辦理治理工程。 2.前土地法有規劃15年需徵收的法定時限，對於民國65年以前公佈實施的公設用地，政府當時花費數千億予以徵收，不需要徵收皆檢討變更為建地，本地段早在民國64年就公佈實施，也在中央政府公共設施保留地取得方案裏，不需要徵收，早該依法檢討變更為建地，並即時予以開發，已延宕22年，現要解除截水溝之編定，仍遲來之正義，還我地主37年之冤，還龍井百姓37年倒懸之苦。 3.臺灣最響亮的縱貫公路台一線路邊深具開發價值黃金地段規劃為百米截水溝，在都市計畫法實行以來，不僅未見，在台灣也絕無僅有，試想臺灣西部水流之方向乃由東向西流，注入台灣海峽，哪有由北向南流一大段距離，浪費一大片寶貴土地，再排出海之理，規劃確有商確之處，尤其本地區北有梧棲、中有安良港、南有山腳等大排水系	併變更綜理表編號第7案南水區截水溝辦理。	建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			統，不但皆為東西向，縱然有未雨綢繆之設想，也以東西向之延伸為宜，哪有反向且無中生有去開闢一條南北向之大河川，更彎曲綿延數公里，非但浪費民脂民膏，更會損害百姓寸土寸金的寶地。 4.我等土地在最重要道路30米沙田路之大路邊，南來北往大動脈，早期即為龍井地區宜居宜商之最優地段，民國64年政府竟規劃為截水溝用地，而無路可通的裏地反規劃為建地，非但扼殺我等發展之大好機會，更影響龍井地方發展至深且巨，現恢復為建地，實乃水到渠成，名符其實。 5.沙田路兩側為住商發展之絕佳地段，不出所料，民國71年政府又於沙田路西側之農業用地規劃為住商用地，我等之土地若非截水溝之劃設，非但可比農地開發得早，更能比其發展更繁榮，因為依當地地理乃東高西低，房子建在沙田路東側，不但地勢較高亢，且建屋在此，後有靠山，視野遼闊，地理形勢最佳，沙田路東西兩側一起發展不但可相得益彰，更可相輔相成，造就龍井地區大繁榮發展，何樂不為。 6.37年前即我等土地未都市計劃前，是價值連城的黃金地，前途似錦，當時台中市七期是農地，後期發展區也是農地，皆可以市		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			地重劃開發，尤其那時候太平區旱溪溪底，水在流的土地一文不值，同時也是北屯區部子段、水湳經貿園區...等不毛之地，價格低賤之時，這些尚無都市計畫之地，都可以鹹魚翻身，區段徵收重劃分配價值不斐的建地，本地段土地都市計畫37年來不管政府如何規劃，也不管任何時間政府都可以重劃開發，37年來竟然將地主之基本權益置之不理。 7.此時此刻區段徵收、市地重劃皆易如反掌，更自償性十足，也符經濟效益，樣樣皆具體可行，或者任由地主自行開發與自行重劃更可行。		
逕 42	林禹瑋	建議將龍景區龍目井段水里社小段117、117-1等地號土地由高中用地檢討變更為其他使用分區或用地乙案。	1.上列2比私有土地經編定為文高用地劃設已餘40年，政府不但沒有開發計畫，又不補償，對地主極不公平。 2.台中港特定區內，共有15處文高九預定地，原計畫成為學校用地，但餘四十年來，政府遲未徵收也未解編，嚴重影響地主權益，希望能夠解編還地於民。中港特定區計畫範圍涵蓋清水、沙鹿、龍井、梧棲等區，許多私人土地被劃為政府機關保留地，但許多公設地遲未開發，餘四十年來，地主無法買賣土地，也無法使用，權益嚴重受損。 3.縣府於民國88年辦理台中港特定區第三次通盤檢討，全面檢討未使用的公設地，並召開委員會討	有關台中港特定區文高用地，經教育主管機關表示已無使用需求，納入本特定區學校用地變更內容，配合將擬定相關變更回饋原則，調整為適當分區及用地。	併建議意見 (四)辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			論，同時表示若機關無用地需求即會辦理解編，即會還地於民，維護地主權益。然因相關之公務員怠忽職責，導致此案延宕至今(民國101年12月)仍未處理，本人深表遺憾。		
逕 43		台中港特定區中興路以南至縱貫鐵路之截水溝用地，都市計畫需變更為建地，並迅速開發。	1.經濟部水利署水利規劃試驗所規劃報告，將截水溝截流後分流排入梧棲、安良港、山腳等大排排水，並由台中市政府辦理治理工程。 2.前土地法有規劃15年需徵收的法定時限，對於民國65年以前公佈實施的公設用地，政府當時花費數千億予以徵收，不需要徵收皆檢討變更為建地，本地段早在民國64年就公布實施，也在中央政府公共設施保留地取得方案裏，不需要徵收，早該依法檢討變更為建地，並即時予以開發，已延宕22年，現要解除截水溝之編定，仍遲來之正義，還我地主37年之冤，還龍井百姓37年倒懸之苦。 3.臺灣最響亮的縱貫公路台一線路邊深具開發價值黃金地段規劃為百米截水溝，在都市計畫法實行以來，不僅未見，在台灣也絕無僅有，試想台灣西部水流之方向乃由東向西流，注入台灣海峽，那有由北向南流一大段距離，浪費一大片寶貴土地，再排出海之理，規劃確有商榷之處，尤其本地區北有梧棲、中有安良港、南有山腳等大排水系統，不但皆為東西向，縱然有未雨綢繆之設想，也以東西向之延伸為宜，那有反向且無中	併變更綜理表編號第7案南水區截水溝辦理。	建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			生有去開闢一條南北向之大河川，更彎曲綿延數公里，非但浪費民脂民膏，更會損害百姓寸土寸金的寶地。 4.我等土地在最重要道路30米沙田路之大路邊，南來北往大動脈，早期即為龍井地區宜居宜商之最優地段，民國64年政府竟規劃為截水溝用地，而無路可通的裏地反規劃為建地，非但扼殺我等發展之大好機會，更影響龍井地方發展至深且巨，現恢復為建地，實乃水到渠成，名符其實。 5.沙田路兩側為住商發展之絕佳地段，不出所料，民國71年政府又於沙田路西側之農業用地規劃為住商用地，我等之土地若非截水溝之劃設，非但可比農地開發得早，更能比其發展更繁榮，因為依當地地理乃東高西低，房子建在沙田路東側，不但地勢較高亢，且建屋在此，後有靠山，視野遼闊，地理形勢最佳，沙田路東西兩側一起發展不但可相得益彰，更可相輔相成，造就龍井地區大繁榮發展，何樂不為！ 6.37年前即我等土地未都市計畫前，是價值連城的黃金城，前途似錦，當時台中市七期是農地，後期發展區也是農地，皆可以市地重劃開發，尤其那時候太平區旱溪溪底，水在流的土地一文不值，同時也是北屯區部子段、水湳經貿園區...等不毛之地，價格低賤之時，這些尚無都市計畫之地，都可以		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			鹹魚翻身，區段徵收重劃分配價值不斐的建地，本地段土地都市計畫37年來不管政府如何規劃，也不管任何時間政府都可以重劃開發，37年來竟然將地主之基本權益置之不理 7.此時此刻區段徵收、市地重劃皆易如反掌，更自償性十足，也符經濟效益，樣樣皆具體可行，或者任由地主自行開發與自行重劃更可行。		
逕 44	沙鹿閭山法 主修道院 負責人 謝鎧 環 沙鹿區北勢 坑段六路厝 小段 875.876 號	建請列入為宗教 專用區。	陳情土地位於台中港特定計畫區內，原土地使用分區為保護區，於民國85年建立寺廟，為地方上宗教信仰，已作為宗教寺廟用地使用多年。現今適逢台中港特定區計畫第三次通盤檢討討論。懇請 貴署協助變更為宗教專用區，列入為宗教專用區使用。後續敝院將依政府審查原則，辦理補發建照及使用執照，再辦理正式登記寺廟等相關事宜。並配合政令推動正當宗教信仰及社會公益和慈善服務。	1.陳情寺廟並無寺廟登記證及合法立案登記建築基地範圍等資料。 2.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核無適用變更原則。	本案請依初步建議意見 (一)辦理後， 再行討論。
逕 45	林旭超 龍井區山腳 段110-2號、 110-3號110-4 號、156號	1.敝人家父已於 95年配合政府政 策被徵收過一次 土地，如今繼承 家父土地，又將 被徵收剩餘土地 的八成，懇請承 辦人員考量敝人 世代居住龍井 區，請重新規劃 八米計畫道路， 將原八米計畫道 路往南邊方向平 行挪移八米至機	1.民國95年臺中縣龍井鄉公所辦理66-2-12計畫道路時，敝人家父土地龍井區山腳段110-1號已被徵收為道路使用。 2.敝人於家父去世後繼承龍井區山腳段110-2號、110-3號、110-4號、156號土地，因在中華民國71年被列入台中港區特定計畫，根據計畫敝人所持有土地超過八成已上將分別被劃定計畫已逾30年，若未考量實際現行狀況而執行計畫，敝人被	建議納入本府刻正辦理之全市都市計畫「機關用地」專案通盤檢討作業併同檢討，目前維持原計畫。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		關用地(機66)土地上，讓人民土地被徵收比例降低，也可避免徵收後留下的土地成為畸零地。 2.對於機關計畫用地(機66)已逾30年未徵收，請主辦單位依據都市計畫法26條原則，參考人民建議做必要之變更，請扣除八米計畫道路使用後之土地予以解編歸還，變更為住宅用地使用。	徵收所剩餘土地將成為細窄狹長型畸零地(請參閱附件)，將嚴重影響權益，敝人無法安居樂業與持續農作。 3.敝人曾多次向台中市政府都市發展局陳情，並於監察院監委員 周陽山先生巡視台中市政時，當面向周委員陳情，亦於101年8月9號前往內政部營建署陳情，希望政府若無任何徵收計畫，將土地予以解編歸還地主使用。 4.日前經由台中市政府承辦人員告知，此台中港特定計畫，將再一次作檢討修正，原因是臺中縣市合併後，原計畫用地也已經隨時空背景不同將會重新檢討，但是在敝人土地上所計畫之道路用地已決定徵收，而機關用地(機66)是否徵收會再作檢討。		
逕人46	林聰海 龍井區忠和段 1526-2、1527、1528、1528-1、1529地號	1.有關台中港港埠專用區，要變更為農地(依港埠專用區地籍圖)，圖中這些土地之地主，堅決反對變更為農地，以前龍邑顧問公司要來為這些土地辦理開發，當時，地主以為他是騙人的，因農民思想單純，怕受騙，如果要開發理應是政府單位要派人參與。 2.現在此筆土地從民國93年至今，大子企業有		1.該陳情位置係於民國95年2月21日公告發佈實施工專二劃出港埠區範圍個案變更案中，變更港埠區為農業區，供未來都市發展儲備用地。 2.應擬具具體工業發展計畫後再行辦理。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
		限公司，貯存廢木材於此地，造成旁邊土地無發耕作，變成廢墟(有照片為證)，時任台中縣環保局長(現任台中市環保局副局長)也和我們開過幾次會，要編列預算清除大子公司廢棄物，進而向地主求償，但至今仍無動靜。 3.因此，我們要求不要變為農地，維持現今港埠專用區。			
逕人 46-1	林聰海 龍井區忠和 段 1526-2、 1527、1528、 1528-1、1529 地號	1.本區範圍原屬「台中港整體規劃及未來發展計畫(86年)」所規劃之工業專用區(II)。該計畫原劃設目的係為提供民間鋼鐵製品業設廠用地，並配合政府推動亞太營運中心政策，規劃為配合港口運作之加值型工業區來規劃。因受到土地徵收困難、並無具體發展計畫所致，交通部臺中港務局報請劃出港埠劃原意不合，不適宜變更為農業區。 2.本區目前貯存廢棄木材、鋼鐵	本區重新規劃，不應變更為農業區。	同逕人46案。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		廠，以及做為停車貨櫃廠之使用，以致不宜作為農業區使用。 3.目前臺中港區已納入自由經濟示範區，周邊土地應配合與自由經濟示範區有關產業進行規劃，應作為工業地使用。			
逕人 47	蔡坤勇 沙鹿區沙轆街三角公園	建議將沙鹿區沙轆街三角公園規劃為宗教用地，以拯救南海觀世音廟及200年以上老樹。 (詳信件內文)		併變更案第56案 1.變更範圍現況已為沙鹿三角公園南海觀世音廟，且廟旁有百年老榕樹，其為沙鹿鎮民重要宗教信仰中心。 2.考量其現況使用及土地所有權係屬國有土地，將寺廟及周邊現有使用範圍變更為綠地用地。	建議照市府研析意見辦理。
逕人 48	王美華 清水區裕嘉段773地號	建議將清水區裕嘉段773地號土地由農業區變更為宗教專用區。		1.陳情土地現況並無寺廟。 2.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核無適用變更原則。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。
逕人 49	周朝琴 清水區臨海路至米粉寮排水溝以西50公尺寬綠地	請於台中港特定區計畫通盤檢討時准予將台中市清水區臨海路至米粉寮排水溝以西之50公尺寬綠地，比照同屬50公尺寬之米粉寮以東之綠地，辦理變更為住宅區，以保障當地居民權益，提高土地使用價值，順應時代需要。	1.原規劃之50公尺寬綠地，係民國58年都市計畫所擬訂，當時台中港尚未興建，該綠地係以防風為主要功能，63年建港後，港區防風林已西移，並已發揮防風防沙作用，該一綠地已無存在之必要性，合先敘明。 2.該一綠地所屬清水公有土地佔百分之四十七點九，綠地兩旁均為住宅區，當年規劃時，海濱里僅有居民四百餘戶，現已增至一千餘戶，住宅區顯已不敷使用，中間以不必	1.陳情綠地用地係供港區防風防沙等功能。 2.台中港特定區內住宅區使用率(39.13%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			要之綠地分隔，更屬不利該一地區之整體發展。 3.同屬50公尺寬之米粉寮排水溝以東綠地，面積20公頃，長度4公里，業經省府於75年1月30日75府建四字第12561號函，公佈都市計畫檢討時，將其中6.10公頃變更為住宅區，並自75年2月20日起生效。 4.目前米粉寮排水溝以西綠地，尚餘私地151筆，面積8.0272公頃。寬50公尺，長2625公尺，已無維持綠地之必要，亦請檢討變更。 5.依都市計畫法，一鄉、鎮、市人口超過20萬人以上須設公園綠地，而清水區人口才8萬多人，未達此一標準，若政府執意依聯合鄉、鎮、市、區方式將港區四鄉鎮區聯合規劃公園綠地(因港區人口超過20萬人)既然政府以聯合方式計畫，為何民國65年建港以來，有港無市，政府不朝建設港市努力卻欲徵收不必要的土地，不但時機不對，且浪費公帑與民爭利實屬不當。 6.該綠地已於81年6月15日八一府地權字第118678號函公佈撤銷徵收，特此陳明。 7.敬請賜准如主旨之陳情，通盤檢討變更使用，以增益當地居民福祉。		
逕人50	林清全 沙鹿區鹿寮段1151-7	因4M人行步道尚未開闢完成，懇請規劃單位能	沙鹿區中山路田尾巷以南與中山路田尾巷330弄以北臨接未開闢4M人行步道，椿	1.經查現況4米人行步道尚未徵收。 2.考量整體道路系統之可	下次會議繼續討論。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
	、 1152-1 、 1153-1 、 1154-8地號	修正地籍圖與計畫樁位圖其差異部份，採取依地籍分割線為開闢4M人行步道方案而非偏移4公尺計畫樁位。	號56C76至56C72，以地籍圖與計畫樁位圖相差4公尺，因周邊土地大部分均已建築完成，其差異部分，會造成部分土地減損土地使用及畸零地，而影響人民權益。	行性及通行性，該人行步道建議予以保留。	
逕人 51	水利局	廢除梧棲排水與安良港排水之間30M寬溝渠預定地。	本局於102年3月8日邀請臺灣港務股份有限公司等相關單位針對梧棲區30M寬溝渠預定地是否廢除召開會議，本局評估對現況臺中港特定區排水並無影響，原則尚支持廢除30M寬溝渠預定地；另外，臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司表示南北向30M寬溝渠預定地有無開闢對於該公司營運並無影響。	1.依據102年3月8日邀請臺灣港務股份有限公司等相關單位針對梧棲區30M寬溝渠預定地是否廢除會議內容略以：「原則尚支持廢除30M寬溝渠預定地。」 2.建議調整溝渠用地恢復為原農業區使用。	下次會議繼續討論。
逕人 52	陳情人：童瑞騰 陳情位置：台中市沙鹿區竹林段竹林小段267-8地號	將沙鹿區竹林段竹林小段267-8地號土地變更為宗教專用區。	1.依台中港特定區計畫現行土地使用分區管制規定第17點規定略以：「宗教專用區得為下列各項土地及建築之使用：一.宗祠(祠堂、家廟)..」 2.本陳情位置擬申請變更為宗教專用區，作為本家族專供祭祀用之宗祠使用。 3.沙鹿區竹林裡及部分犁份里土地長期以來一直是公墓及私人墓地，是沙鹿、龍井、梧棲之居民死後土葬之地方，公所雖蓋有靈骨塔，但有些國人無法接受火葬，仍有土葬之風俗行程濫葬。 4.擬於私人墓地土葬處旁建蓋一宗祠，避免風吹雨打，讓家族先人火葬後骨灰有存放處及家族清明掃墓祭拜之地方，不是對	1.陳情寺廟並無寺廟登記證及合法立案登記建築基地範圍等資料。 2.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核無適用變更原則。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			外營業只是家族自用，想要合法申請，卻無法取得執照，有的人只能違規違蓋，這對守法的民眾很不公平。 5.曾詢問台中市政府主管部門，都說此屬台中港特定區，權責單位是內政部營建署，現正值「台中港特定區計畫（第三次通盤檢討）案」，希望營建署能將此案列入討論，並訂定合法管道，讓民眾有法可循，依法申請建蓋宗祠。		
逕人 53	台中市政府警察局烏日分局（分局長陳大文） 建議位置：台中市龍景區龍津段69地號 地址：台中市龍井區龍津里中央路1段165巷36號（龍津派出所）	將原土地使用分區「農會專用區」變更為「機關用地」	本分局龍津派出所土地長期沿用民地，經查土地使用分區為「農會專用區」，依據台中市政府都市發展局100年12月6日函文規定「依台中港特定計劃土地使用分區管制要點第14點規定限供農會相關業務之辦公廳舍、農業糧食儲存及附屬設施使用，應不得作為派出所使用」，建議將土地使用分區變更，符合實際狀況使用。	1.陳情範圍為警察局現況使用。 2.未提出用地取得計畫。 3.警察局於民國102年12月9日中市警烏分行字第1020032291號函有關本分局龍津派出所土地(龍井區龍津段69地號、土地使用分區：農會專用區)長期沿用民地，建議盡速變更為機關用地，以符合實際使用狀況；至於貴局建議納入龍井區龍津段70-2、237-2(龍津國小管理土地)及71-14地號（有住宅民地），並非使用範圍，不宜納入變更。	下次會議繼續討論。
逕人 54	周聰來	內政部土地徵收審議小組第16次會議審議周聰來先生等依土地徵收條例第50條第4項規定，請求廢止徵收運(18)運動場工程徵收之沙鹿區北勢坑段六路厝小段39-37地號等6筆		有關台中港特定區計畫範圍內公共設施用地檢討，現係由機關用地、學校用地及市場用地等各專案通盤檢討案辦理，經檢討後若有變更需求再納入本案辦理。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
		土地案，作成附帶決議，請就台中港特定區計畫範圍內已徵收之公共設施用地，是否符合實際需求、是否仍有使用之必要，進行務實之評估與檢討案。			
逕人 55	建設局	將海堤路整條路段劃入都市計畫區內公共設施用地，以維護完整性。	目前海堤路部分擬部分調整變更為公園用地、海堤專用區及劃出都市計畫範圍。	1.經查海堤路現況道路係屬本案變更內容明細表第27案變更港埠專用區為溝渠用地及公園用地以及變更內容明細表第70案變更港埠專用區及海堤用地為海堤專用區。 2.有關海堤路整段納入都市計畫範圍，應涉及管理單位權責，請建設局洽水利單位確認後提請討論。 3.建設局回文(1)清水區高美段1941-255地號及高西段1191地號等2筆土地，已由本局接管，管理者為臺中市政府建設局。(2)清水區高西段1190及1191地號等2筆部分土地：本局曾以102年8月12日中市建土字第1020084522號函請經濟部水利署第三河川局同意土地提供無償使用，經該局以102年8月27日水三管字第10250107380號函復：「經查 貴局為辦理海堤路景觀美化改善工程，所需利用臺中市清水區高西段1190及1196地號之部分土地屬海堤區域外公有土地之利用，尚無河川管理辦法及海堤辦法之適用，倘確有所需	下次會議繼續討論。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				依規定辦理撥用事宜。」 (3)水區高西段1189地號部分土地，屬私人土地。	
逕人 56	台灣港務股份有限公司	建議將港區南側「公70」公園用地變更為「水資源再利用中心用地」。 「公70」公園用地減少部分，可由目前臺中港區範圍內森林公園(5.97公頃)、港區公園(1.27公頃)、環保公園(4.92公頃)等部分補足，其面積總計12.16公頃。	隨著推動自由貿易港區、兩岸三通、開放陸客觀光等重大政策，臺中港因具備優越的發展條件，近年來國內外大廠陸續進駐。 為提供穩定供水，並促進水資源再利用，經濟部水利署於100年度已完成「福田水資源回收中心再生水供應臺中港工業專區可行性規劃」報告，以福田水資源回收中心放流水供應臺中港區之廠商使用為可行方案，且行政院已指示儘速提升大臺中地區污水接管率及處理量，並將「臺中市福田水資源回收中心放流水回收再利用計畫」列為優先推動之再生水再利用示範計畫。 「公70」公園用地，為95.2.21劃出港埠專用區之閒置公有土地，面積為11.92公頃，93.32%為交通部航港局所管理，6.68%為財政部國有財產局所管理。 其中，原港務局已於通盤檢討案市都委會審議期間，提出延伸特三號道路至港區之建議，獲市都委會及內政部都委會專案小組同意採納，並列入通盤檢討變更編號第67案(變更道路用地面積為2.26公頃)。 因此，考量港區緊鄰南側的「公70」公園用地為公有土地，故擬透過都市計畫變更將其餘土地(9.66公頃)作為蓄水池及淨水場設施使用。 有關福田水資源中心放流	1.本案涉及公園用地面積之減少，請港務公司補充說明港區範圍內公園綠地用地補足之實質配套策略，提會討論。 2.臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司民國102年10月24日中港工字第1022163232號函： (1)為配合政府推動自由貿易港區及企業根留臺灣之政策，本分公司近年來不斷努力招商，致臺中港區用水需求大增，既有水源已不敷使用，考量港區用水大幅增加，主要係專業區工業用水成長所致，經本分公司多次與經濟部(水利署)、內政部(營建署)等相關部會協商後，已獲致以「福田污水處理廠放流水再生利用計畫」為港區中長期供水方案，上述計畫已由內政部營建署納入「公共污水處理廠放流水回收再利用示範推動方案」報奉行政院核定，將由相關單位共同推動，以二元供水方式，俾因應港區未來用水需求。 (2)本分公司(原臺中港務局)前為配合原臺中縣政府規劃濱海遊憩公園及高美溼地週邊公共服務設施(「變更台中港特定區計畫(配合濱海遊憩公園及高美溼地週邊公共服務設施整體規劃)案」)	本案建議依下列各點辦理： 1.考量本計畫公園用地已不足都市計畫法第45條規定，爰有關公園用地變更為「水資源再利用中心用地」部分，建議未便採納。 2.為配合經濟部水利署辦理「臺中市福田水資源回收中心放流水回收再利用計畫」之需要，請臺中市政府及本部營建署下水道工程處協助該署依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定辦理多目標使用，以符實際需要。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			水再生，供應臺中港區產業用水。	前已於95年8月報奉行政院核定將港區北側清水大排南側土地(約15.95公頃)劃出港區範圍，並無償撥予原臺中縣政府規劃為電力博物館暨相關遊憩設施，再經都市計畫變更為公園用地(公69)，已實質增加臺中港特定區公園用地面積。	
逕人 57	台中港清水區高美及海濱地區	變更為觀光特定區或其他有助於該區域健全發展之用地，以利前述八項工程範圍周邊之邊際效益。	臺中市政府為了將梧棲與高美打造成國際級觀光亮點，包含高美濕地旅客服務中心、台中港聯外道路工程、興建景觀橋、梧棲漁港魚貨直銷中心整建工程、一期棧道設施、二期棧道設施、白海豚生態館、美人魚碼頭等八項工程。建請透過都市計畫變更讓高美濕地連同梧棲漁港整體建設成國際級觀光勝地，並帶來商機。	有關高美濕地周邊旅客服務中心、聯外道路等整體規劃已於95年配合濱海遊憩公園及高美濕地周邊公共服務設施整體規劃，分2階段完成個案變更在案。	下次會議繼續討論。
逕人 58	陳有明 沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號	為辦理沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號(臺灣大道與英才路角地)都市計畫圖修正與道路徵收現況相符。	本人所有座落沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號，土地面積196平方公尺，基地上已有建物(82)工建建字3842號，經貴府於都市計畫將該地號之小截角劃為大截角，讓本人遭受極大之損失(鋼筋混凝土建物將拆除約1/2，土地面積減少約30坪)。建物完成至今20年並無影響約30坪)。建物完成至今20年並無影響道路交通安全之問題，目前適台中港特定區都市計畫通盤檢討之際，本人懇求貴府將大截角更改為依原道路徵收(47-9地號)小截角使用，實感德便。	同逕人30案。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
逕人 59	康坤潭 龍井區龍目井段水師寮小段61-2地號	龍井區龍目井段水師寮小段61-2地號被編定為文小65-1學校預定地，已經許久未徵收使用，影響地主權益至鉅，希望變更為住宅區。		經查陳情地號係屬體育場用地，現況尚未徵收取得。	下次會議繼續討論。
逕人 60	聖璽建設股份有限公司	有關台中港特定區計畫土地使用分區管制要點第24點建議將「依建築法所稱供公眾使用之建築物應設置前院」予以刪除。另列—依建築法所稱供公眾使用之建築物應依「台中市建築管理自治條例」設置騎樓之相關條文內容規定。	1.台中港特定區商業區、住宅區或重劃區之建物，與大台中都會各區皆依規定於臨接7公尺或15公尺以上道路設置騎樓，唯自94年土地使用分區管制要點公告後，規定特定區範圍內，供公眾使用之建築物應設置不得小於4公尺前院，至目前約10年光景，特定區範圍內興建供公眾使用之建築物，實屈指可數，影響地方建設甚鉅。 2.在台灣各地眾所熟知，騎樓是重要市街景觀構成要素，屬有庇蓋的人行步道，提供民眾避風遮雨之地，延伸連接街景活絡商業氣氛，民眾皆習以感受其好與便利。大台中都會區轄內各區，民眾文化背景、商業行為、生活習性相同。而在台中港特定區各區，何以連臨接已設有人行步道之重要道路商業區內，可興建供公眾使用建築物之土地，對騎樓需求也最殷切，竟限制其樓設置，實極不符當地民意需求。 3.此外同一街廓範圍，若有非公眾使用之建築物興建，即使基地面積小而可	納入細部計畫土地使用分區管制要點中。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			設置騎樓，造致街路景象突兀不協調，至於深度淺基地扣除4公尺前院後又如何興建?等等—限制騎樓設置，竟致衍生諸多不合理情狀。 4.就上述台中港特定區有關土地使用分區管制要點，建議將第24點”依建築法所稱供公眾使用之建築物應設置前院”予以刪除，且應依”台中市建築管理自治條例”設置騎樓之相關條文內容規定辦理。大台中都會區轄內各區，臨接可設置騎樓之道路用地，皆應有統一遵循的標準，以利提昇城鄉風貌品質，促進地方建設實質發展。		
		有關台中港特定區計畫土地使用分區管制要點第28點表十停車空間規定內容，有關「一、住宅等類似用途建築物..總樓地板面積未超過250平方公尺者免設停車位。250平方公尺以上者，每超過150平方公尺或其零數應增設一停車位。」建議回復至94年4月21日府建城字第 09401011493號公告以前之”新表二”停車空間規定內容..九、其他建築物(即包含住宅等	1.若就目前部頒建築技術規則第14節停車空間第59條第二類...住宅、集合住宅等類似用途建築物:總樓地板面積500平方公尺者免設。超過500平方公尺部分每150平方公尺設置一輛。由此可見台中港特定區表十 停車空間內容，有關住宅等類似用途建築物規定，較諸建築技術規則之規定較嚴，其免設停車空間之基數已是250對250平方公尺，超過500對500平方公尺核算至少多出增設二輛以上。 2.建築技術規則係全國各地區統一適用，而未考慮城鄉停車差異需求，久受批評詬病。以台中港特定區範圍除沙鹿、清水較熱鬧市街外(大台中都會各區亦然)，大部分地區空地多	納入細部計畫土地使用分區管制要點中處理。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
		類似用途建築物)總樓地板面積達300平方公尺者,每300平方公尺樓地板面積或其零數應附設一停車位。	且屬四樓以下透天房屋，停車需求量不大。再以梧棲區兩大商業區為例，有停一至停十之大型公有停車場設置，道路寬闊、迴車道以及鋪柏油路面之人行步道等，交通環境規劃完備，民眾在戶外停車相當方便，市內停車空間何須倍增。 3.以往業界興建之集合住宅大樓，大樓住宅寧可在公有停車場或路邊停車，也不願購買大樓附設之停車位，其地下停車位即使降價求售仍有困難，若為促進地方發展而擬興建集合住宅大樓，以目前台中港特定區或建築技術規則等附設停車空間之法定數量倍增，地下室即需多開挖2層以上，甚至須設置立體機械停車位，以符合法定停車數量需求，因此工程費用驟增，嚴重影響資源，而公共設施比例亦相對增加，實際上區內多數民眾因戶外停車便利，對車位需求並無迫切感。是以停車空間數量倍增，顯然不合理，有違規劃當局，在特定區廣設停車場之理想美意。 4.就上述台中港特定區有關停車空間設置需求，既嚴重浪費資源且有違都市計畫實務理念。謹請當局思考斟酌，公聽民意理性價值判斷與期望，建議參考”住宅等類似用途建築物，總樓地板面積達300平方公尺者，每300平方公尺樓地板面積或其零數應附設		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			一停車位”考量特定區有關停車空間設置實際需求，訂定適用之停車空間設置標準。		
逕人 61	體育處 體20體育場 用地	依據「都市計畫法台灣省施行細則」第四章第36條第二款體育場用地建蔽率不得超過60%，建議將體20體育場用地建蔽率由原來5%調高回復正常的60%。	1.現行台中港特定區土地使用分區管制要點原條文二十三點及公展條文第二十四點，將所有體育場用地建蔽率誤訂為5%，容積率為250%則無誤。 2.僅有5%建蔽率，無法興建體育場館，將抑止本地相關運動設施發展，嚴重影響體育人口與民眾運動休閒之權益。 3.體育用地基地，容積率為250%，但建蔽率僅有5%，若依此建蔽率規劃建物，建物將高達50層樓，且外觀像煙囪，實際上難以興建使用。(比全台排名第六高的本市第一高樓，47層的HOTEL ONE 亞緻飯店還高，在海風強大的台中港區，不奇怪嗎?)	納入細部計畫土地使用分區管制要點中處理。	下次會議繼續討論。
逕人 61	台中市議員 尤碧鈴 都市計畫體育場 用地	依據「都市計畫法台灣省施行細則」第四章第36條第二款體育場用地建蔽率不得超過60%，建議依照上述法條，修正本計畫之土地使用分區管制要點，將區內所有體育場用地建蔽率由原規定5%調高回復正常的60%。	1.現行台中港特定區土地使用分區管制要點原條文二十三點及公展條文第二十四點，將所有體育場用地建蔽率誤訂為5%，容積率為250%則無誤。 2.僅有5%建蔽率，無法興建體育場館，將抑止本地相關運動設施發展，嚴重影響體育人口與民眾運動休閒之權益。 3.體育用地基地，容積率為250%，但建蔽率僅有5%，若依此建蔽率規劃建物，建物將高達50層樓，且外觀像煙囪，實際上難以興建使用。(比全台排名第六高的本市第一高樓，47層的HOTEL	納入細部計畫土地使用分區管制要點中處理。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			ONE 亞緻飯店還高，在海風強大的台中港區，不奇怪嗎?)		
逕人 62	王九儀 清水區海濱 段 1070-2 、 1070地號	原私有土地地目為田，復經政府作業規劃為公園預定地，請維民權益將都市計畫別的使用區分重規劃，如住宅區或商業區。	1.2 筆土地既為公園預定地，請問幾年內要興闢公園? 2.倘若規劃年限內仍因財政不足，又再拖延請問政府應如何替民解套。 3.本人91年自工廠退休當年並無退休金，生活迄今扶養3兒、教育，房子貸款至今仍未歸還本金，3子中一子重殘，須由本人年過70只靠老人年金3500元苟延殘喘生活，唯一可變賣上揭2筆土地因編列公園預定地，至今無法賣出，影響小市民生計甚鉅，本人確是社會中弱勢一族。 4.請政府依職權查察本人收入與財產證明以示本人所言屬實。 5.綜上請 貴單位釋出為民生計正確答覆與變更等相關解套，以利民家使用。	建議未便採納。 1.陳情位置現行公園用地。 2.台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	下次會議繼續討論。
逕人 63	龍井區農會	本會所有土地大部分都位於台中港特定區都市計畫內，因受限於使用分區大多為機關用地或農會專用區，影響本會業務發展，懇請透過都市計畫變更分區為商業區或住宅區。	1.本會為發展業務、活化資產，增加營收，以求自給自足，創造最大盈餘，以造福農民，回饋農村。但因本會所有土地大部分都位於台中港都市計畫內，且其使用分區大多是機關用地或農會專用區，因此限制本會業務發展。 2.請開放本會土地所在之分區，以利本會業務之發展。雖然設有農會專用區，但規定農會專用區 (1)農會專用區限供農會相關業務之辦公廳舍、農業糧食儲存及附屬設施使用。 (2)農會專用區內建築物之	1.有關涉及機關用地市府刻正研擬辦理各項公共設施用地專案通盤檢討作業，爰本案建議納入上開專案通盤檢討案中再行考量，先維持原計畫。 2.另有關農會專用區變更為商業區部分，考量其使用現況係屬農會利用，請農會提出相關使用規劃。 3.龍井區農會民國102年11月14日龍農會字第1021000128號函: (1)本會部分不動產座落於機關用地或農會專用區，致使限制本會活化不動產，因該分區不能	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			建蔽率60%、容積率250%，這並不符合現今農會業務需要，請開放本會土地所在之使用分區。	申請營利事業登記等相關商業登記。 (2)本會若能活化不動產，將閒置屋舍出租，增加本會收益，提高本會盈餘，就能回饋農民，造福農村，增進地方繁榮。	
逕人 64	洽發企業公司 清水區社口段社口小段196-4等10筆地號	本公司申請撤銷公司所在地變更為零星工業區乙案。	本公司於98年1月20日發文字號洽發(98)字第0120001號函，向 鈞府陳情變更本公司所在地(地號台中市清水區社口段社口小段196-4等10筆)由住宅區為零星工業區乙案。 經由股東表決後，決議另尋它地做投資建廠，本公司暫無擴廠計畫，故擬申請撤銷公司所在地變更為零星工業區乙案，懇請 鈞府惠予協助。	併變更案第32案辦理。	建議照市府研析意見辦理。
逕人 65	三陽玉府天宮 龍井區龍目井段水裡社小段430-13、430-16二筆土地(面積666坪)	本宮所有土地座落於龍井區龍目井段水裡社小段430-13、430-16二筆土地(面積666坪)，擬由都市計畫保護區檢討變更為宗教專用區，以供本宮左右廂房整體建築之需，敬請與內政部營建署洽商提前審查，並惠予核准變更。	1.三陽玉府天宮係經臺中縣政府92年12月31日發給197號登記證與登記表，為當地信徒信仰中心，且平日興辦公益慈善及社會教化事業，成績優良。 2.經查台中市龍井區龍目井段水裡社小段430-13、430-16二筆土地，所有權人登記為三陽玉府天宮，土地使用分區列為保護區，該二筆土地與本宮目前正在興建之土地毗連，故為求三陽玉府天宮左右廂房整體建築起見，擬請准將座落430-13、430-16二筆土地變更為宗教專用區，以做為宗教使用。(亦即該上開二筆土地，變更為宗教專用區後，即可將正在興建之左廂房缺口接續建築完成，俾與右廂房之長度對齊，而成左右廂	併逕17案辦理。	併逕17案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			房長度相等之整體建築) 3.本案都市計畫檢討變更案，前經台中市政府101年2月20日府授都計第1010026923號函送內政部營建署，並經營建署於101年8月9日提請專案小組會議無意見審議通過在案。仍請營建署體恤實情，儘早提報都市計畫委員會審議通過。 4.本宮正在興建，已取得建照執照之土地為同段430-8、430-9、430-10三筆，均於87年間變更為宗教專用區。至於擬變更為宗教專用區之同段430-13、430-16二筆土地於100年6月20日向國有財產局購買，100年7月8日登記為三陽玉府天宮所有，故未及與上列三筆土地併案申請變更為宗教專用區，特予陳明。 5.檢送台中市政府101年2月20日府授都計第1010026923號函，都市計畫陳情建議書、土地登記簿謄本、地籍圖、使用分區證明書、建照執造、寺廟登記證、寺廟登記表、寺廟變動登記表及壹層平面圖影印本各壹份。		
逕人66	林士昌 4米計畫道路	申請變更刪除台中市龍井區山腳里龍山街與中山二路東巷間之4M計畫道路。	1.本案原發布細部計畫道路4M，因時空背景條件改變，且因此地區前後已各有龍山街及中山二路東巷通過，加上此區之居民認為已無此計畫道路需求，故請貴部都委會准予變更刪除此計畫道路，以切實符合地方居民殷盼。 2.林氏宗祠為完整之合院建	1.該4M人行步道東連12M-66-2計畫道路，西接綠地用地，現況未開闢。 2.初步清查周邊土地權屬分布情況，該人行步道取消並無影響周邊建築用地之建築指定。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			築，本4M計畫道路穿越林氏宗祠及民眾活動場所，將破壞宗祠完整性，本宗祠已有近百年之歷史，其建築材料畫樑雕棟亦相當考究，政府極力為保留歷史文物，且林氏後代子孫亦全力維護此建物。政府的用心、民眾的維護，懇請 貴部促成。		
逕人 67	建設局 公68用地		有關辦理公(68)公園預定地取得，土地所有權人於公聽會及用地協調會中陳述高西段1195地號部份土地不納入公園用地範圍，以利毗鄰之土地有通路可行，另清水區高西段1193及1195地號等2筆土地北側鄰既有道路土地一併納入變更為公園用地範圍，惠請妥處。	102年10月31日中市建園字第1020115641號函建設局意見:1.清水區高西段1195地號部分土地不納入公園用地範圍，係因土地所有權人通行考量，以利農機具得通行至鄰接農地，規劃設計時已要求建築師應考量基地北側臨近隔壁農田下農地入口處妥為規劃，爰此，此部分已透過設計手段解決，建議仍維持原公園用地分區使用。2.清水區高西段1193及1195地號等2筆土地北側鄰既有道路土地一併納入變更為公園用地範圍乙節，倘公68公園未來完成開闢，該土地北側與既有道路確實留存私有土地，造成已開闢公園與既有道路間產生界面，請 貴局卓參。	下次會議繼續討論。
逕人 68	陳有明 沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號	沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號(臺灣大道與英才路)大截角修正為小截角。	本人所有座落沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號，土地面積196平方公尺，基地上已有建物(82)工建建字3842號，經貴府於都市計畫將該地號之小截角劃為大截角，讓本人遭受極大之損失(鋼筋混凝土建物將拆除約1/2，土地面積減少約30坪)。建物完成至今20年並無影響約30坪)。建物完成至今20年並無影響道路交通安	1.交通局意見:請參考內政部頒布「市區道路及附屬工程設計規範」4.2.4平面交叉轉角設計一節，平面交叉之轉角車道邊緣，宜與設計車種之轉向軌跡邊緣線保持0.25公尺以上側向淨距。 2.經初步檢視現況已開闢道路，行駛大客車仍可符合上述規定。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			全之問題，目前適台中港特定區都市計畫通盤檢討之際，本人懇求貴府將大截角更改為依原道路徵收(47-9地號)小截角使用，實感德便。		
逕人 69	民政局 殯葬設施專用區	1.二、殯葬專用區之變更，應符合殯葬管理條例規定，由私人或團體提出設置變更申請。建請修正為「殯葬設施專用區之規劃，應符合臺中市殯葬管理自治條例規定，由本市生命禮儀管理所視需要，選擇適當地點，報主管機關核准」 2.三、依本原則申請者應依「臺中市殯葬管理自治條例」規定，擬具興辦事業計畫書，並取得經本府發給同意興辦事業計畫之證明文件，以作為辦理都市計畫變更或審議之參考。建請修正為「依本原則申請者應依「臺中市殯葬管理自治條例」規定，...」 3.五、依本原則申請變更後之殯葬設施專用區之土地使用強度，建蔽率以20%，容積率以40%為		併變更案54案辦理。	建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		原則。建請增列為「...本原則六、(三)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%為原則」。3.六、本計畫區殯葬設施專用區為供殯葬行為及活動，並僅供作下列用途：(一)骨灰(骸)存放設施(二)供環保多元葬法設施興設之公墓。建請修正為「...(三)殯儀館、火化場、單獨設置禮廳及靈堂」。			
逕人 70	陳明源 文九(56)用地	請求廢止原台中港特定區文九(56)學校工程徵收。		有關涉及學校用地市府刻正研擬專案通盤檢討作業，爰本案建議納入上開專案通盤檢討案中再行考量，先維持原計畫。	本案依初步建議意見(四)辦理。
逕人 71	尤碧鈴議員 大臺中宗教廟宇	本案因本市轄區未合法登記之寺廟仍眾多，大部分因素皆因法規限制而使土地無法申請合法化，為解決該等寺廟土地合法使用之問題，爰建請貴局參照內政部上開會議決議事項辦理，並重新修訂「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，以利輔導寺廟合法化登記及健全管理組織之運作。	因內政部召開「輔導補辦登記寺廟土地或建物合法化推動計畫」中央小組第2次會議決議辦理情形時，主席裁示事項：「請本部營建署函知各地方政府都市計畫單位，建議於都市計畫通盤檢討審議時，對申請變更為宗教專用區知案件，除考量是否取得寺廟登記證者外，可參考最後一次補辦登記寺廟，以90年3月31日前事實上已存在之要件，或依寺廟個案情形為審議，俾土地合法化使用後，再依寺廟相關規定辦理登記」。	參考相關意見，修正「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」。	建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
逕人72	楊玲姿、王雨新等455人 清水區14-4-1號道路	清水區14-4-1號道路因設計不當，危及公共安全乙案，建請將該道路截彎取直，以為陳情人權益。	1.此道路約於民國63年由空中鳥瞰設計，重劃時原擬將舊有11米海濱路拓寬成15米道路，舊有3米農路拓寬成9米，但因空中鳥瞰與實際測量產生誤差及涉有圖利他人之嫌，致使中心樁北移，再加上清水區公所於造路時未依水泥界址施工，又偏北兩米以上，致使道路轉彎弧度加大，危險性增高。 2.台中港道路中心樁位於民國63年依法公告，但於民國73年又重訂一次，因該次未依法公告，顯然於法不合。按15-4-1號道路係依民國73年所重訂之中心樁位施工造路，其結果反造成土地圖簿面積不符，顯不合理。況查台中縣政府所徵收之土地分割未清致生疑義，且陳情人正異議並申請截彎取直尋求解決途徑時，卻因當任鎮長吳金生先生率予強制執行造路，實漠視人民權益至鉅。 3.15-4-1道路除了轉彎弧度過劇，未善加利用現有之海濱路外，更形成了附近九個交叉路口、兩個十字路口的危險路況，對過往學童及民眾交通帶來急迫的危險，僅89年間即發生7件車禍，造成4人不幸死亡，其他擦撞事故更是不勝枚舉，故本陳情人為了公共安全考量，於民國83年起道路尚未施工即不斷至各單位陳情以截彎取直後亦使用本人土	前經99.11.26原臺中縣都委會第37屆第10次會議及100.9.29臺中市都市計畫委員會第8次會議決議：未便採納。 說明： 1.該道路屬市區道路，設計速率50km/hr，依據內政部「市區道路及附屬工程設計規範」規定，檢視本路段最小半徑為112公尺，符合最小半徑為100公尺之規範需求。 2.有關體育場(1)用地(清水運動公園)相關管理及周邊地區交通衝突改善事宜及因應配套措施，建請教育處及工務處進行處理。	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			地並不影響他人權益，但至今仍未獲改善，實罔顧人民生命財產安全。 4.於陳情期間，有每日需行經該道路的的民眾數百人，認為此道路太過危險而聯名陳情外，本陳情人亦四處申訴、陳情，曾獲縣府以府工都字第266958號函示，將本案提入通盤檢討，但如石沉大海未予列入，不禁令人感嘆，對於守法的人民來說，再多的陳情僅是徒增公文往返，人民權益卻絲毫未受重視。 5.15-4-1號道路若能予截彎取直南移，所使用土地亦屬本陳情人所有，不會影響他人權益，更能減少畸零地的產生，帶動周邊繁榮，改善交通的危險狀況。 6.本陳情人之771-1地號(面積1276平方公尺)撤銷徵收後土地應歸還與民，不應以未徵收之771-3地號代替，且未經所有權人同意逕行過戶，誠然與實情不符。 7.本陳情人依清地測字第0920013665號函，赴清水地政事務所了解圖簿不符及地籍圖更改案，發現地號771及771-1標列錯誤顯係遭調包之原始資料，本人要求申請影印此份地籍圖，但該名吳清連承辦人卻馬上收回不予理會，且另出示85年已遭塗改地籍圖，本人堅持申請影印原始資料卻遭吳員拒絕。		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
	鹿區保成路 延伸道路開 闢工程」、「梧 棲區 10-37-1 號道路」及 「梧棲區大 德路(15-23-3) 道路」等7條 都市計畫道 路	棲區 10-37-1 號 道路」及「梧 棲區 大 德 路 (15-23-3)道路」 等7條都市計畫 道路開闢都市計 畫樁位與地籍線 套繪結果研議處 理方式。		條都市計畫道路及1條綠地 是否提列都市計畫變更會 議。	
逕 人 75	建設局 「清水區中 山路580號」	為「清水區中山 路580號前路口 改善工程」案， 需辦理都市計畫 變更增設都市計 畫道路，以改善 地方交通乙案。	1. 清水區中山路580號前路口為往返大甲溪南岸之客莊堤防道路T型路口，因T型路口之叉路與中山路存有高差，且路口轉彎半徑即視距明顯不足，故多次造成交通事故，先予敘明。 2. 為改善該危險路口，經評估交通安全、行車順暢度及道路通行之比較後，採新闢道路方案(方案二)較符合改善所需，茲因新闢道路位址屬都市計畫區內非都市計畫道路，爰需提報都市計畫變更增設都市計畫道路，俾供辦理用地取得工程開闢，以期改善地方交通。 3. 承上，本道路興闢後可提升整體行車順暢性及安全性，減少交通事故發生，保障用路人生命財產，爰擬依都市計畫法第27款第1項第2款規定辦理都市計畫變更。	1. 陳情位置因該海頂路與中山路交叉路口近乎平行交會不利於轉彎，且兩路交叉有高低落差，車輛視線產生死角，再加上由叉路轉至中山路需行駛上坡道路，增加車或風險。 2. 現況土地使用分區為農業區。土地權屬多屬國有地(國有財產署及公路總局) 3. 新設道路寬度採9公尺(車道3.5公尺+1.0公尺路肩)	下次會議繼續討論。
逕 人 76	忠興織造廠 股份有限公司-郭元瑾 沙鹿區鹿寮 段 63-2 、 63-7、64-2、 67、67-5地號	檢送本局101年9 月19日辦理「忠 興織造廠股份有 限公司申請沙鹿 區鹿寮段63-2、 63-7、64-2、67、 67-5地號等5筆		1. 依據水利局101年10月18日會勘紀錄: (1) 建設局道路養護科，對道路設施無影響，為現有溝渠部份，仍請水利局本權責卓處。 (2) 水利局水利規劃科:請再	下次會議繼續討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
	等5筆土地	土地廢溝(改道)乙案」。		確認新設排水側溝及水區面積。新設排水側溝A請提供詳細斷面圖及尺寸、結構分析資料。 (3)水利局水利管理科:非屬市管區域排水公告範圍。 2.考量台中港特定區內相關排水規劃已納入「易淹水地區水患治理計畫」中，建議清水大排、鹿寮排水、安良港大排、梧棲南北向溝渠、山腳大排及龍井大排等用地調整，宜待易淹水地區水患治理計畫檢討確認，並經本府水利單位依法公告治理計畫線後，再行辦理。	
逕人 77	蘇金水 清水區菁埔路(中央北路南側)	將清水區菁埔路(中央北路南側)變更為都市計畫道路案。	自民國90年左右水利局整治水溝，將中央北路與菁埔路附近之菁埔路，原本約10米之道路往東移剩約不道3米半，而水溝也由原本約5米之水道剩約4米，溝底予以加高，使得道路狹窄，呈現弧狀，而水道因水宣洩不及造成水災，在菁埔路36-5號至36-10號因有多次陳情，而以溝中溝方式改善水災問題，但上游並未能改善，遇大雨必造成淹水。又道路太窄，而南方是工業區而無其他道路可行，交通流量大，常有車禍發生，懇請都市計畫變更菁埔路與中央北路附近路段之菁埔路道路銜接乙種計畫道路，而西面之水利地回收(目前被人無償占用中)重新規劃。	1.經水利局102年10月8日勘查結果，所陳住家前溝渠係屬農田灌排溝渠，非本局轄管市管區域排水。 2.經查現況土地使用分區為農業區，現況溝渠寬度約2.6米，現況道路寬度約4.3-6.7米。	下次會議繼續討論。
逕人 78	圓圈灣福德祠	請依土地實際使用，將本祠所在之臺中市龍井區東海段95-1地號	1.本祠(圓圈灣福德祠)於民國81年建立於臺中市龍井區東海段95-1地號土地(詳附件土地登記簿謄本	併逕16。	本案請依初步建議意見(一)辦理後，再行討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		土地劃設為「宗教專用區」，以利本祠寺廟之經營管理。	及地籍圖)，現況已完成寺廟之興建並將寺廟空地綠美化，為東海里里民的信仰中心。 2.因目前所在土地都市計畫分區為「保護區」，故希望藉此通盤檢討劃設為合法之寺廟用地，並將用地更名為本福德祠所有以辦理寺廟正式登記，以利本福德祠永續之經營，特此陳情。		
逕人 79	徐玉喜	建議利用沙鹿區竹林段納骨塔周邊附近土地作為殯葬用地，讓有需求、守法的民眾有法源可依據。	1.日前報紙所載，台中市中科火葬場要擴大增設殯葬區，卻遭附近居民抗爭，建議能利用沙鹿區竹林段納骨塔周邊附近土地，此地以前是沙鹿公所作為衛生掩埋場使用已數10年，放著也不能做什麼，建議能規劃為殯葬專用區，給予民眾便利。 2.現在台中市已變得繁華、熱鬧，不宜再擴大設置殯葬區，應將殯葬專區、火葬場、殯儀館設在無人居住的地方，不僅無人抗爭，而且台中市到此交通亦很便利，現整個山頭到處都是未經合法申請之墳墓，政府能拆嗎？拆了居民又要抗爭，永遠無法解決問題。政府若無預算，可開放讓有意投資的殯葬業者進場投資。 3.政府應有計畫將地目變更，台中港特定區一直以來都沒有一個殯葬專區，沒有告別式場所、火葬場、殯儀館不敷使用，這是台中港特定區民眾一直不滿的地方，現正值「台中港特定區計畫(第	1.沙鹿竹林段現為沙鹿公所作為衛生掩埋場使用，	併變更內容明細表編號第30案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			三次通盤檢討)案」，希冀營建署能將此案列入討論此地是否可變更為殯葬用地，以造福地方百姓是幸。		
逕人 80	海灣國際開發股份有限公司 梧棲區東建段572、572-2地號	1. 將東建段572、572-2地號土地使用變更為第三種商業區，方能將客房數提昇至市場需求，以利台中港特定區發展。 2. 臺灣大道位處台中港特定區主動脈軸線，其沿線的土地使用強度應加強，方可符合市場未來需求。	1. 本公司配合政府招商引資政策，與國際一流酒店品牌希爾頓全球酒店集團達成合作協議，於本公司所有位於梧棲區東建段572、572-2地號土地上，設立希爾頓花園酒店。 2. 唯該土地使用分區為第四種住宅區土地，依現行都市計畫規定雖可作旅館使用，但其建蔽率與容積率規定上限分別為55%與200%，初步規劃下僅可興建約160間房。 3. 在希爾頓全球酒店集團與我方數次評估，可預見台中港特定區及臺灣大道沿線未來發展之潛力，飯店客房需求勢必大增，如依現行法令下可興建之旅館規格，勢必不足提供市場需求。		下次會議繼續討論。
逕人 81	都計測量工程科	有關「清泉崗機場門戶地區整體開發可行性委託技術服務案」其中非都市土地部分，請納入台中港特定區(第三次通盤檢討)案中辦理。	本案規劃範圍包含台中港特定區計畫部分農業區及部分非都市土地，其中非都市土地部分擬以擴大都市計畫方式納入台中港特定區內辦理，為符合「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第7點第(一)項規定，建議納入台中港特定區第三次通盤檢討列案建議，以符合未來申請法令規定。		下次會議繼續討論。

【附件一】宗教專用區劃設檢討變更處理原則(102.12.30 第 28 次市都委會審議通過)

(1)依本府民政局 102 年 11 月 1 日中市民宗字第 1020037316 號函示修正

(一)為辦理臺中市(以下簡稱本市)內都市計畫宗教專用區劃設及檢討變更之審議作業，統一規範申設條件及回饋原則等事項，於不影響周邊環境及符合公平正義原則下，特訂定本原則。

(二)本原則所稱宗教專用區係指為供宗教事業使用而劃定，並以臺中市政府（以下簡稱本府）宗教主管機關核准之使用項目，以及本市各都市計畫區內宗教專用區之規範容許使用為限。

(三)宗教專用區之建蔽率及容積率規定，依各都市計畫內宗教專用區之規範為準。

(四)申請變更為宗教專用區應符合下列條件：

1. 臨接寬度達六公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例規定之現有巷道者。但未達六公尺之計畫道路或現有巷道，經自行退縮達六公尺以上寬度，並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

2. 前款退縮之道路土地得計入自願捐贈公共設施用地範圍。但不得計入法定空地範圍。

(五)申請變更為宗教專用區，應由人民團體主動提出，於都市計畫檢討變更時依下列原則處理：

1. 原則一：基地符合下列情形之一者，依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更為宗教專用區。

(1)合法立案登記登載土地範圍及建物。

(2)原都市計畫保存區內之合法宗教建築物，經認定非為古蹟或歷史建築物。

(3)原都市計畫可建築分區內之合法立案登記宗教建築物，經檢具合法房屋證明及寺廟立案登記證。

(4)都市計畫發布實施前，既有之宗教建築物，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)。

2. 原則二：為利宗教建築物之輔導管理，已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，其基地申請變更為宗教專用區，應檢附寺廟補辦立案登記證明文件、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定：

- (1)參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
 - (2)提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。但倘屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 91 年 7 月 17 日該條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰（骸）存放設施及火化設施得繼續使用，且應提供變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並得於原地修建，不得增加高度及擴大面積。
 - (3)前目贈與之公共設施用地，經各級都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。
 - (4)申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。
3. 原則三：民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築須就現況予以輔導者，應取得土地使用同意書或土地權利證明文件，並適用下列變更回饋條件：
- (1)依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
 - (2)提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。
 - (3)前目贈與之公共設施用地，經各級都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。
 - (4)申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。
4. 原則四：既有宗教建築物符合前三款之情形，並為配合市政建設而需拆遷者，其遷移基地申請變更為宗教專用區，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意依前款規定事項辦理並納入都市計畫書規定。

【附件二】台中港特定區計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更處理原則

壹、總則

- 一、為配合台中港特定區計畫區(以下簡稱本計畫區)內有關本次通盤檢討期間提出殯葬設施專用區變更案件(適用範圍詳附圖)之劃設及檢討變更作業，統一規範申設條件、土地規模、使用強度等事項，並符合公平正義，特訂定本原則。

貳、辦理條件及程序

- 二、殯葬設施專用區之規劃，應符合「臺中市殯葬管理自治條例」規定，由本市生命禮儀管理所視需要，選擇適當地點，報主管機關核准。
- 三、依本原則申請者應依「臺中市殯葬管理自治條例」規定，擬具興辦事業計畫書，並取得經本府發給同意興辦事業計畫之證明文件，以作為辦理都市計畫變更或審議之參考。
- 四、本次通盤檢討期間提出殯葬設施專用區變更，經臺中市政府都市計畫單位查核符合本原則第三點申請要件者，得納入本次通盤檢討案中辦理。

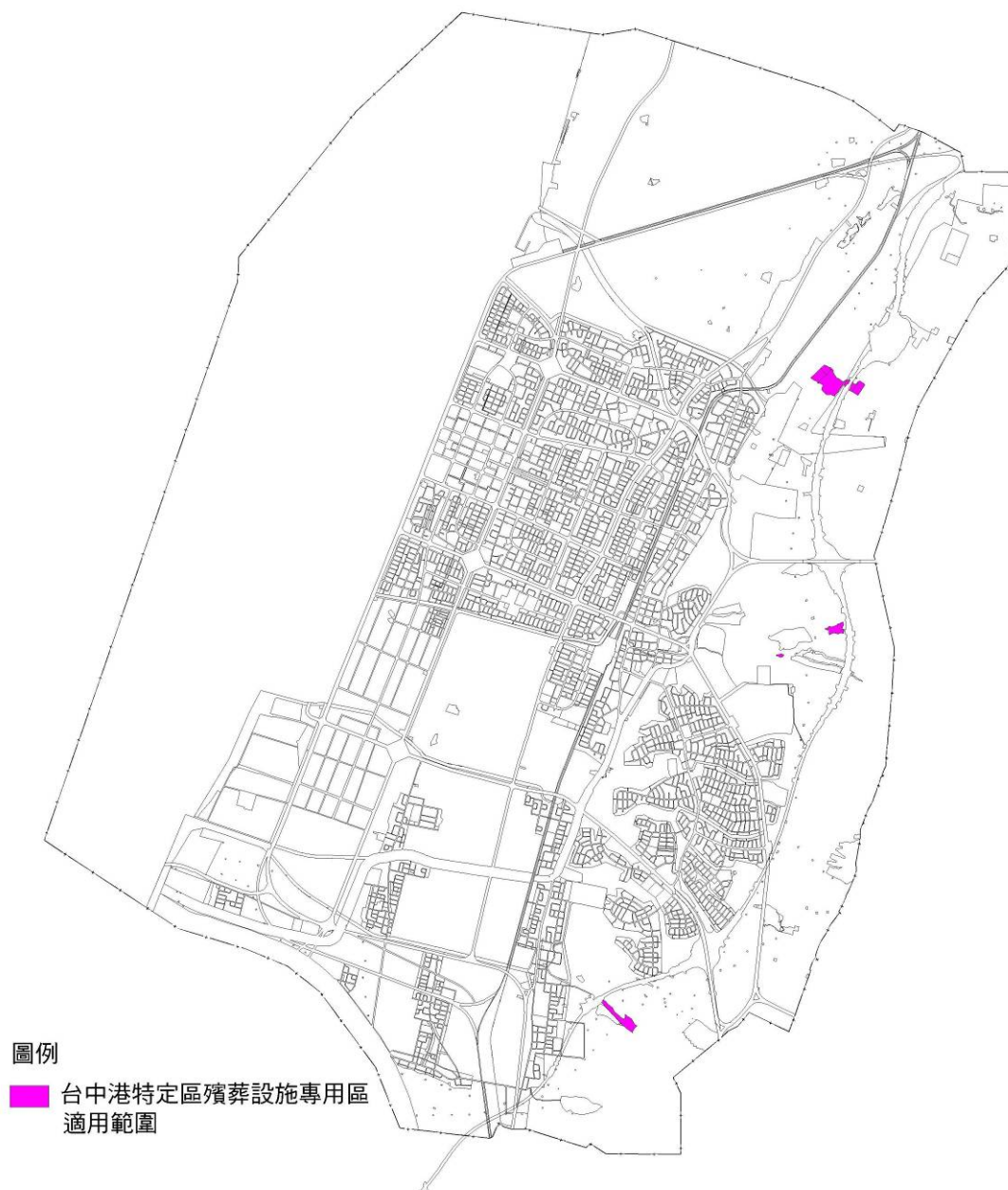
參、變更內容與使用機能

- 五、依本原則申請變更後之殯葬設施專用區之土地使用強度，建蔽率以 20%，容積率以 40%為原則。
- 六、本計畫區殯葬設施專用區為供殯葬行為及活動，並僅供作下列用途：
 - (一)骨灰(骸)存放設施
 - (二)供環保多元葬法設施興設之公墓
 - (三)殯儀館、火化場、單獨設置禮廳及靈堂。

肆、回饋條件

- 七、申請變更為殯葬設施專用區應負擔回饋 30%之公共設施，其中周邊設施隔離緩衝綠帶不得小於 5%，回饋土地應面臨計畫道路且土地應儘量集中劃設、整地完成。

附圖 台中港特定區計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更處理原則適用範圍圖



【附件三】溝渠用地名稱調整變更

依據 102 年 4 月 18 日「召開水利局函送南山區截水溝(含山腳排水)堤防預定線地形、地籍及都市計畫套繪圖資協商會議紀錄」有關台中港特定區計畫內規劃溝渠用地及河道用地，為利後續管理，建議統一調整名稱為河道用地(詳附件七)

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	提會確認
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)			
27	25	電力博物館(公六九)北側及高美溼地海堤東側	港埠專用區 (14.3673)	河道用地 (9.0273)	1. 配合 99 年 10 月 5 日內政部都市計畫委員會第 740 次會議審議通過「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討—有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案」訂正港埠專用區範圍，調整陸域劃設農業區範圍。 2. 港埠專用區北側位屬高美溼地範圍，考量已不在 99 年 11 月 11 日臺中港務局公告之臺中港港區範圍內，且港務局亦無土地利用計畫，故建議將其劃出特定區範圍變更為非都市土地。 3. 原公(六九)北側用地，考量現況自行車道規劃及使用，調整為公園用地以利整體使用。 4. 清水鎮海濱段 1834-1、1834-5、1835、1835-1 地號位於港埠專用區範圍，考量現行鐵路使用，調整為鐵路用地。	建議照案通過。	為利後續管理，建議統一調整名稱為河道溝渠用地及河道用地
				公園用地 (1.8413)			
				農業區(3.4460)			
				鐵路用地 (0.0527)			
			防風林區 (1.9380)	河道用地 (1.9380)			
			港埠專用區 (376.6727)	非都市土地 (376.6727)			
36-4	人 3-20- 6	龍井區田水段 1216-1 地號、田水段 1217-4 地號、1089-1、1090-1 地號、田水段 1093-1 地號。福麗段 282-1 地號、龍津段 990-7 地號、990-6 地號、990-5 地號。龍井段竹坑小段 219-24 地號、555-7 地號、555-6 地號。龍目井段水師寮小段 57-27 地號。大肚區文昌段 213-1 地號。沙鹿區竹林段竹林小段 1112-1	保護區 (0.1009)	電路鐵塔用地 (0.1009)	1. 變更範圍現況已興設電路鐵塔且已取得用地。 2. 經國土測繪中心現場檢測結果，現況電路鐵塔位置與地籍圖位置相符，但與都計圖位置不符，配合現況地籍檢測成果修正都市計畫圖，以符原規劃意旨。	建議照案通過。	為利後續管理，建議統一調整名稱為河道溝渠用地及河道用地
			溝渠用地 (0.0304)	電路鐵塔用地 (0.0304)			
			農業區 (0.0629)	電路鐵塔用地 (0.0629)			
			電路鐵塔用地 (0.0583)	農業區(0.0583)			
			電路鐵塔用地 (0.0945)	保護區(0.0945)			
			電路鐵塔用地 (0.0220)	河道用地 (0.0220)			
			關連工業區 (0.0098)	電路鐵塔用地 (0.0098)			
			電路鐵塔用地 (0.0086)	關連工業區 (0.0086)			

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	提會確認
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)			
		地號。 清水區三塊厝段頂湳子小段225-15地號、三塊厝段頂湳子小段443-47地號。					
69	逾3-34	停六五(竹泉段771-3地號)	停車場用地(停65) (0.9523)	河道用地 (0.9523)	1.考量原停車場用地現況為排水溝使用，爰依現況調整為溝渠用地。 2.另部分非溝渠使用部分(竹泉段175-3地號)則配合鄰近龍井消防分隊需求調整為機關用地。	本案建議除請臺中市政府洽水利主管機關依法妥予認定「溝渠用地」或「河道用地」之名稱，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘照市府核議意見通過。	
			停車場用地(停65) (0.0913)	機關用地(機65-2) (0.0913)			
		區內溝渠用地	溝渠用地 (103.5957)	河道用地 (103.5957)	為利後續管理，建議統一調整名稱為河道用地。		新增案件。
			溝渠用地兼供停車場使用 (1.1881)	河道用地兼供停車場使用 (1.1881)			
			道路用地兼供溝渠使用 (0.2022)	道路用地兼供河道使用 (0.2022)			
			溝渠用地 (6.3852)	農業區 (6.3852)			

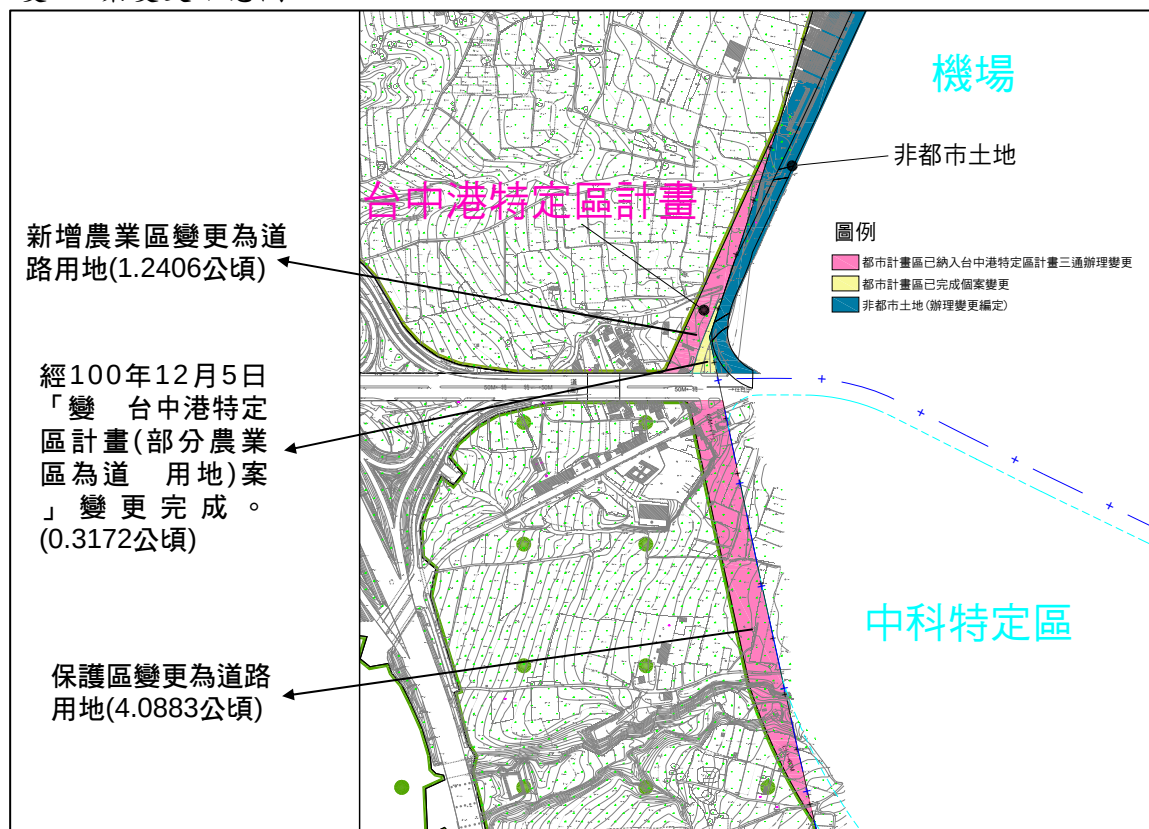
【附件四】中科聯外道路(變 71 案)

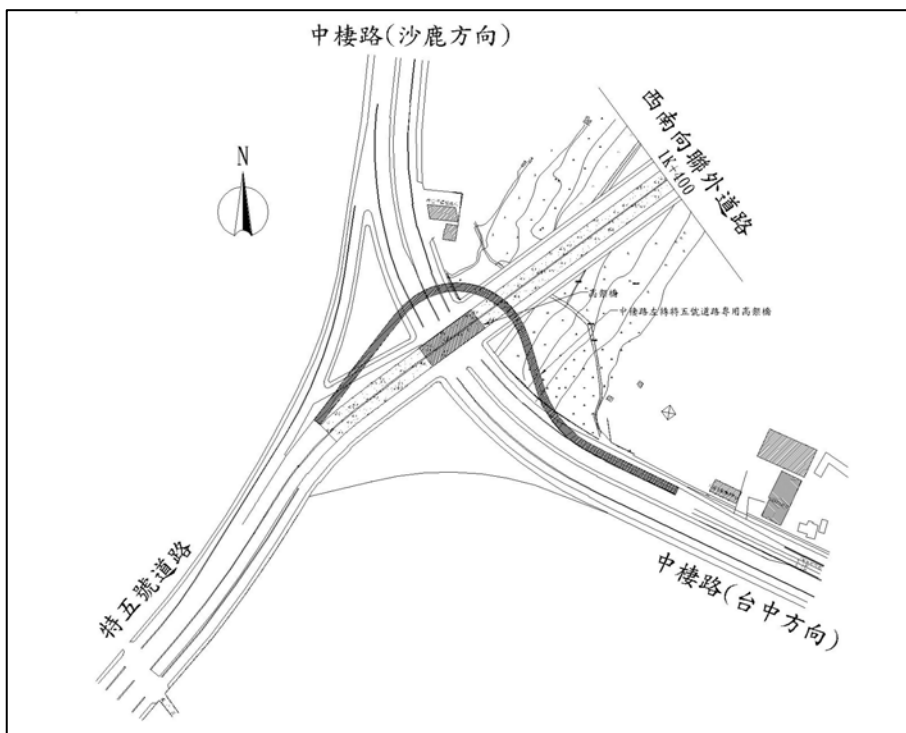
原變更綜理表第 71 案內容，係針對中科特定區與本特定區與本特定區之道路銜接，經道路主管機關相關規劃評估後，為加強中科特定區道路銜接規劃及機場前中清路之拓寬，並新增 40M 由西屯路與臺灣大道(台 12 線)交匯計畫道路，調整部分保護區及農業區為道路用地，本案新增 40M 計畫道路經經本府交通局 102 年 10 月 23 日中市交工字第 1020038907 號函(附件二)及建設局 102 年 11 月 04 日中市建土字第 1020117621 號函(附件三)意見，有鑒於交通安全及道路服務水準，建議本案採立體交叉方式惟車行動線規劃，並據以辦理都市計畫變更事宜，建議修正相關方案如後說明：

調整後變 71 案內容

新編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)	
71	計畫範圍東側	保護區(7.7268)	道路用地(7.7268)	1. 中科特定區與本特定區東側鄰接處劃設10公尺計畫道路(現況為遊園北路)，中科特定區範圍內已劃設部份道路用地，不足10公尺部分道路由本特定區劃設補足。 2. 為強化中清路替代道路(西接沙鹿交流道)60公尺計畫道路路段，未來應配合中科特定區之規劃銜接其60公尺計畫道路。 3. 新增40M計畫道路，由西屯路與臺灣大道(台12線)交匯，進而與特五號道路銜接，以強化地區經特三號道路銜接國道第二高速公路之龍井交流道之可及性。
		農業區(1.2406)	道路用地(1.2406)	

變 71 案變更示意圖





【附錄一】內政部都委會專案小組第 8 次會議初步建議意見處理情形對照表

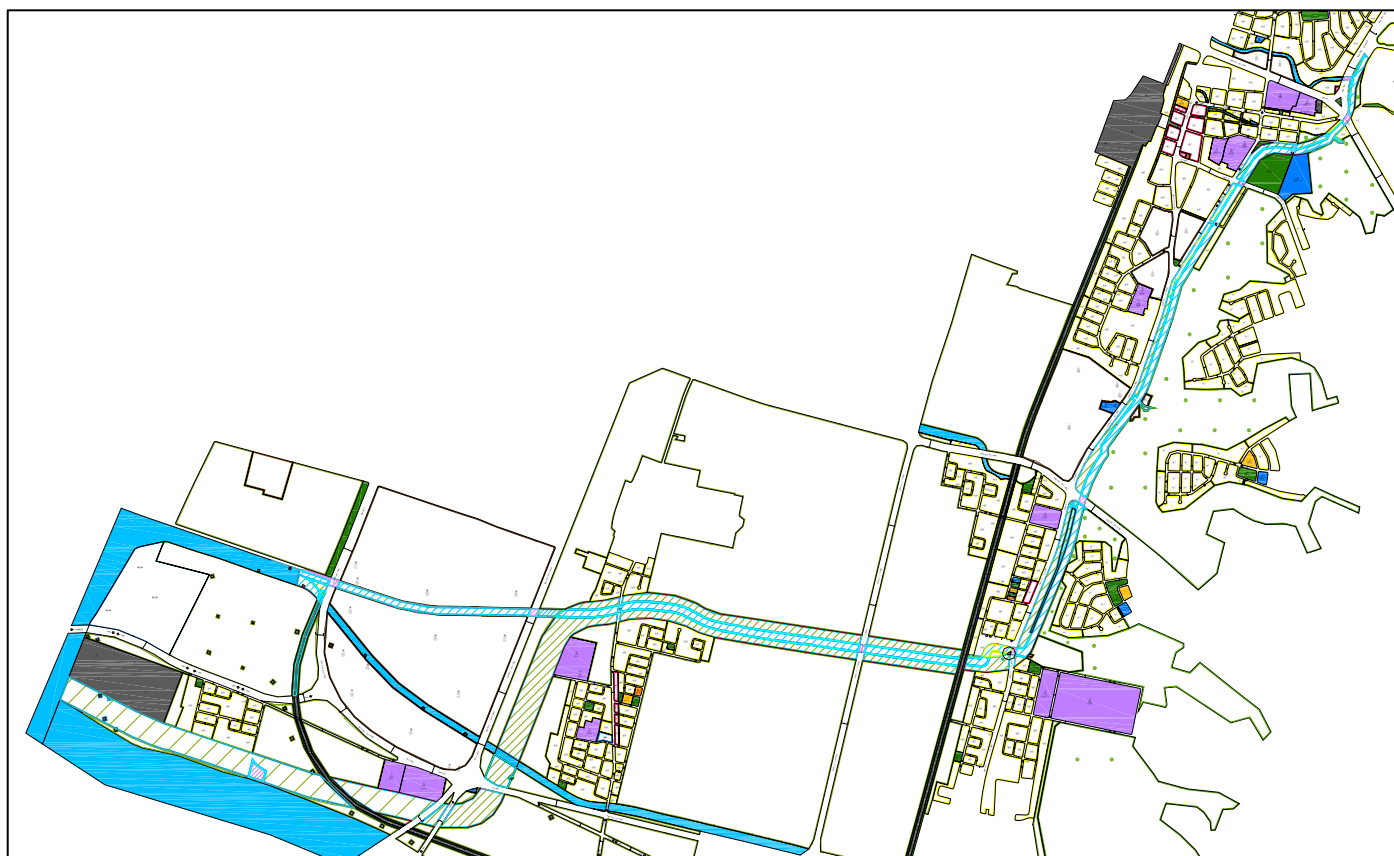
編號	初步建議意見	處理情形
(一)	有關變更綜理表變 7 案「南山區截水溝用地」部分，建議依下列各點辦理： 1. 考量本地區淹水情形及需求，有關截水溝用地之調整，建議依臺中市政府水利局評估治理計畫成果變更相關用地。 2. 據臺中市政府列席代表說明，為辦理防洪治水工程需求，具有時效迫切性及防救災之需要，原則同意照市府所提建議意見，先行提請委員會審議。 3. 本案應請臺中市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民團體陳情意見或與變更案內容無直接關係者，則報由內政部先行逕予核定，否則應再提會討論。	1. 本案已由本府自民國 102 年 10 月 15 日至 11 月 14 日止辦理公开展覽，並於 102 年 11 月 1 日上午 10 時假沙鹿區公所 5 樓禮堂及民國 102 年 11 月 1 日下午 2 時假龍井區公所 3 樓會議室舉行公开展覽說明會。 2. 本案經內政部 102 年 12 月 24 日第 818 次大會審議通過，103 年 3 月 6 日公告於 3 月 11 日起發布實施。
(二)	有關宗教專用區變更案件部分，建議依下列各點再行補充相關資料，提下次專案小組繼續討論： 1. 有關「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，建議應強化第一點原則訂定目的及適用條件之說明，另第五點各適用原則，則建議應以原則一、原則二及原則三說明方式歸類，俾供委員會審議之參考。 2. 各宗教專用區變更案件，建議俟臺中市政府先行針對各案依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」之使用原則及變更可行性先行研析相關意見後再行討論。	1. 「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」依本府民政局 102 年 11 月 1 日中市民宗字第 1020037316 號函示，建議有關變更處理原則內容建請參照內政部召開「輔導補辦登記寺廟土地或建物合法化推動計畫中央小組第二次會議」決議略以：「對申請變更為宗教寺廟專用區之案件，除考量是否取得寺廟登記證外，可參考最後一次補辦登記寺廟，以 90 年 3 月 31 日前事實上已存在之要件，或依寺廟個案情形為審議，俾土地合法化使用後，再依寺廟銷關規定辦理登記」。 2. 爰參考上述意見，修正「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，另本案含公开展覽變更案及人民團體陳情變更有關宗教專用區案件共計 27 處，依修正後原則補充相關研析意見，初步相關補充資料詳 p12-p26。
(三)	有關台中港特定區之學校用地檢討變更內容部分，考量臺中市政府刻正研擬辦理全市各都市計畫「學校用地」專案通盤檢討作業，爰建議納入上開專案通盤檢討案併同辦理，目前維持原計畫。	遵照辦理。
(四)	有關配合自由經濟示範區新增產業用地（工業區）之需求變更乙案，因涉及產業需求及工業用地規劃等內容尚未確認，建議請臺中市政府研擬具體開發內容後，再另案循法定程序辦理。	遵照辦理。
(五)	變更內容明細表部分：	需再提會案件處理情形詳下表 1，各補充資料詳 p2-p30。

【附錄二】內政部都委會專案小組第3次及第7次會議初步建議意見處理情形對照表

編號	初步建議意見	處理情形
(一)	有關「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」部分，建議俟臺中市政府研提「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案處理原則後，再行討論	臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則經提102.07.09臺中市都市計畫委員會第22次會議審查通過，本案含公開展覽變更案及人民團體陳情變更有關宗教專用區案件共計27件，相關原則及初步相關補充資料詳詳p16-p31。
(二)	有關「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」部分，建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過。 1.第十二點「申請變更為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表」修正為「經各級都市計畫委員會審議通過為住宅區或商業區之回饋土地比例如下表」，以資妥適。 2.第十六點內容與第十二點重複，建議予以刪除。	遵照辦理。
(三)	有關「台中港特定區計畫再發展地區開發處理要點」部分，建議依臺中市各相關都市計畫通案處理原則辦理，本要點予以刪除。	遵照辦理。
(四)	本案依都市計畫法第16條規定主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，為因應99年原臺中縣、市合併成為直轄市，建議臺中市政府於本次通盤檢討將主要計畫及細部計畫分開擬定，土地使用分區管制及都市設計納入細部計畫辦理，並於主要計畫中訂定相關管制原則，作為後續擬定細部計畫之準則。	遵照辦理。
(五)	變更內容明細表部分：	需再提會案件處理情形詳下表1，各補充資料詳p14-p34。

【附錄三】變 7 案南山區截水溝用地調整內容(先行提會內容)

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(面積:公頃)	新計畫(面積:公頃)	
7	南山區截水溝用地	溝渠用地(147.0512)	河道用地(38.9192) 保護區(7.5575) 第四種住宅區(2.6206) 公園用地(1.4243) 農業區(95.6827) 文小用地(0.8469)	1. 南山區截水溝用地於民國 64 年以個案變更方式劃設，迄今已餘 30 年尚未進行徵收開闢，嚴重影響民眾權益。 2. 南山截水溝用地面積約 50 公頃用地取得困難，目前方案如採一般徵收方式，將造成政府財政困難。 3. 配合經濟部水利署 101 年 3 月完成之「台中港特定區(中棲路以南)排水整治及環境營造」報告及臺中市政府水利局「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」，將截水溝截流後分流流入山腳、梧棲、安良港排水，將原南山區截水溝以縮減寬度方式調整。透過南山區截水溝興建，以解決地區長期之洪氾威脅並維護地區民眾安全。
		道路用地(2.1003)	道路用地兼供河道使用(2.1003)	
		第四種住宅區(1.0252)	河道用地(1.0252)	
		保護區(0.2598)	河道用地(0.2598)	
		農業區(0.7467)	河道用地(0.7467)	
		道路用地兼供溝渠使用(0.1116)	道路用地兼供河道使用(0.0553)	
			道路用地(0.0563)	
		綠地用地(0.0747)	農業區(0.0136) 河道用地(0.0611)	
		鐵路用地(0.1422)	農業區(0.0413) 河道用地(0.1009)	
		電路鐵塔用地(0.0172)	農業區(0.0172)	



【附錄四】變 30 案沙鹿掩埋場用地調整內容

1. 竹林段竹林小段 901 地號為沙鹿區清潔隊管理室及地磅站所在地，調整為機關用地。
2. 竹林段竹林小段 667 地號土地現況為掩埋場滲出水處理廠使用，及其他原作掩埋場使用土地變更為垃圾處理廠用地。



【附錄四】變 42 案—軍事機關用地(軍 2-1)北側道路調整



第 1 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市中山區德惠段一小段 194 地號等 7 筆土地體育場用地、機關用地及道路用地為會展特定專用區及公園用地主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會102年7月31日日第646次會議審決修正通過，並准臺北市政府102年9月12日府都規字第10236735300號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何委員東波、謝委員靜琪、蘇委員瑛敏、高委員惠雪、林委員志明等5人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人。復於102年11月7日、103年6月3日召開2次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺北市政府103年7月8日府都規字第10335132000號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 103 年 7 月 8 日府都規字第 10335132000 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案交通分析資料中有關汽機車停車空間之供需情形，請重新檢視修正。

- 二、有關臺北市政府 103 年 7 月 8 日府都規字第 10335132000 號函送補充資料，請適度納入計畫書敘明。
- 三、為避免爾後產生核發建築執照疑義，本案應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定。
- 四、逕向本部陳情意見：詳附表，有關教育部體育署建議事項，臺北市政府已作適當之回應。
- 五、建議事項：有關未來體育場用地之檢討規劃，建請臺北市政府以全市發展角度通盤考量，並視實際供需情形作整體規劃，避免個別變更。

附表、逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情事項	臺北市政府研析意見
1	教育部體育署	中山足球場移作他用後，北部地區即無設有觀眾席之足球專用比賽場地。另為利於足球運動之推展，立法院教育及文化委員會亦多次要求及建議中山足球場應回復原足球場地使用。爰本案請臺北市政府基於國內足球運動之發展及依立法院相關決議，再予整體考量。	本府已於 102 年 12 月 2 日召開跨局處協商會議及依據本府體育局 103 年 6 月 20 日函復說明，綜整補充如下： 一、中山足球場區位及環境限制 1.原中山足球場不適宜足球賽事使用 本計畫區體育場用地範圍佔本案約 76%土地，原地建築物（中山足球場）自 78 年 9 月迄今已啟用約 24 年，因位處松山機場的航道下方，且松山機場近年航線及航班大幅增加，自 97 年之每年 49,264 架次增加為 101 年之 58,170 架次，增加幅度約 18.08%，頻繁的飛機起降引擎噪音干擾裁判哨音，影響足球賽事公平性，其區位確已不適舉辦大型賽事。 2.原中山足球場足球賽事使用率低 依本府體育局統計，中山足球場於 97 年整建前，94、95 年每年僅舉辦 14、15 場比賽，另本案體育場用地原建築（中山足球場）已使用近 20 年，不符最新場地規格，且已有其他足球場地替代，爰藉由舉辦花博會予以重新裝修再利用及活化使用。 3.現況已非作足球場地使用 原中山足球場因使用已逾 20 年且已不符最新足球場地規格，配合本府舉辦「2010 台北國際花卉博覽會」於 97 年 12 月將該場地管理權移交本府產業發展局使用，藉花博會展期間進行老舊建物活化再利用整建，將原有足球場看台區下方作為辦公室、商店、服務及會展活動使用外，原中山足球場於中央場地增設佔地約 9,029 平方公尺之「爭艷館」1 棟、於東側新設佔地約 6,067 平方公尺之「美食商城」1 座及於北側原酒泉街新設佔地約 2,499 平方公尺之「長廊廣場」1 座；嗣後因該等空間尚具有使用功能及價值，爰延續使用迄今，故實際現況已非為足球運動場地。 二、可供足球賽事使用之用地供給等配套措施 1.98 年 7 月落成啟用的臺北田徑場符合國際足球總會(FIFA)規範要求之國際級足球場並已舉辦多場足球賽事 本府體育局於 98 年 7 月所落成臺北田徑場係規劃為多功能場地，場地規格符合國際足球總會（FIFA）規範要求之足球場地，並能提供容納 20,000 名觀眾座位之場地，為 98 年聽障奧運會足球項目決賽場地，每年皆提供中華民國足球協會、中華民國大專院校體育總會辦理足球賽事及活動，99 至 102 年平均每年舉辦近 30 場足球比賽。 2.「2017 臺北世界大學運動會」18 面足球訓練

			與比賽場地，訴求永續經營為理念，以北部既有場地整修，賽後可作為田徑及足球共用之多功能場地，提高使用效益： (1)世大運比賽場地 8 面：國立體育大學田徑場、國立臺北大學三峽校區體育場、新竹縣立體育場、基隆市立體育場、臺北市立大學天母校區、銘傳大學田徑場、桃園縣立體育場、新北市板橋第一體育場。 (2)世大運訓練場地 10 面：迎風球場（2 面）、百齡球場（2 面）、國防大學政治作戰學院田徑場、國立交通大學田徑場、國立中央大學田徑場、陸軍專科學校田徑場、輔仁大學田徑場。 3.本市足球場地已足敷辦理足球比賽、訓練及市民使用，足球運動風氣尚屬熱絡，未因本案變更影響本市足球運動發展： (1)本市 6 座足球場地（迎風河濱公園有 4 座、百齡河濱公園 2 座）及百齡河濱公園 7 人制足球場 1 座、華中河濱公園 5 人制足球場 4 座，場地皆符合賽事水準，並作為舉辦 98 年聽障奧運及 102 年全國運動會足球項目競賽場地。各場地自 99 年起由本府體育局與各單位訂約認養（2 年約，得續約 1 次），目前 103 至 104 年由臺北市孔雀體育會、臺北市內湖區體育會、臺北市士林區體育會足球委員會、臺北市幼兒足球協會等認養單位管理維護，並配合提供基層學校、市立大學等單位進行訓練、辦理活動及市民使用。 (2)此外，本府體育局所轄臺北體育館亦開放租借供中華民國足球協會、臺北市五人制足球協會、臺北市幼兒足球協會等單位辦理多項五人制足球賽，平均每月超過 1 場，經統計各場地租借使用量，每年皆維持有多項足球活動及賽事舉辦，吸引全市及全國優秀選手、市民參與，顯見本市足球場地已足敷使用，足球運動風氣尚屬熱絡，未因原中山足球場土地變更案影響本市足球運動發展。 (3)另本府工務局水利工程處轄管足球場地，計有道南河濱公園足球場 1 座、華中河濱公園足球場 2 座、福和河濱公園足球場 2 座，自 94 年員山子分洪道啟用後迄今之颱風豪雨事件，尚無淹水至足球場情況，對於其供給使用影響甚小，本市足球場地已足敷辦理足球比賽、訓練及市民使用，本案變更後對體育場用地及足球運動空間供給影響甚小。 4.各級學校用地內設置足球場地 目前本市各級學校專作足球練習與比賽之場地有 6 校，分別為：大安區公館國民小學、內湖區南湖國民小學、市立成德國民中學、市立北
--	--	--	---

			投國民中學、市立大同高級中學及市立大學（天母校區），且各級學校皆開放學校操場作足球訓練使用（平日下午 5 點 30 分後及星期假日全天，晚間亦有開燈），有比賽需求時亦可向學校申請租借使用。 三、新增體育場用地或具體育用途使用場地 目前本計畫區鄰近大安區、內湖區及信義區亦有新增籃球館、網球中心及大巨蛋等作為體育用途使用之場地，計約 17.2 公頃，如下表： <table> <tr> <th colspan="2">用地類別</th><th>體育用途 使用項目</th><th>用地範圍 面積(m²)</th></tr> <tr> <td>大安區</td><td>原和平國小預定地</td><td>籃球館</td><td>5,000</td></tr> <tr> <td>內湖區</td><td>原寶湖國中及國小預定地（於 102.4 變更為體育場用地）</td><td>網球中心</td><td>51,200</td></tr> <tr> <td>信義區</td><td>臺北文化體育園區</td><td>臺北大巨蛋</td><td>115,500</td></tr> <tr> <td colspan="3">合 計</td><td>171,700</td></tr> </table> 本府具體說明已納入「變更臺北市中山區德惠段一小段 194 地號等 7 筆土地體育場用地、機關用地及道路用地為會展特定專用區及公園用地主要計畫案」敘明，詳第 1 至 2 頁。	用地類別		體育用途 使用項目	用地範圍 面積(m ²)	大安區	原和平國小預定地	籃球館	5,000	內湖區	原寶湖國中及國小預定地（於 102.4 變更為體育場用地）	網球中心	51,200	信義區	臺北文化體育園區	臺北大巨蛋	115,500	合 計			171,700
用地類別		體育用途 使用項目	用地範圍 面積(m ²)																				
大安區	原和平國小預定地	籃球館	5,000																				
內湖區	原寶湖國中及國小預定地（於 102.4 變更為體育場用地）	網球中心	51,200																				
信義區	臺北文化體育園區	臺北大巨蛋	115,500																				
合 計			171,700																				

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經臺北市政府依第 1 次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以該府 103 年 5 月 14 日府都規字第 10333247200 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。

（一）提請委員會議討論或報告事項：

- 1、本案位於松山機場航道下方，擬供會展特定專用區使用，請市府正式行文交通部民航局就飛航安全及噪音管制標準等表示意見，並請市府研擬後續處理措施，納入計畫書敘明。
- 2、本案變更後減少 5.03 公頃體育場用地，且部分機關用地之原計畫，亦為體育場用地，經市府已補充近 5 年來公園、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地之增加情形，且增加面積大於本案減少面積，請市府再加強相關說明，提請委員會議報告。

（二）計畫書應補充說明事項：

- 1、有關多位立法委員於 102 年 11 月 6 日召開之「立法院第 8—4 會期教育及文化委員會第 12 次全體委員會議」中，強力要求市府應站在國內足球運動發展前提下，評估於北部地區規劃專用足球場地之可行性，請市府具體說明其後續處理情形，納入計畫書敘明。
- 2、本案土地擬將國家發展委員會推動之「國際創新創業群聚計畫」納入整體規劃，有關其選址原則、計畫目標及未來使用構想等，請補充敘明。

3、本案會展特定專用區開發前、後之交通分析資料，請依一般活動及特殊活動類型，進行交通影響分析，說明其交通服務水準，並請補充市府交通局認可文件，納入計畫書敘明。

(三) 後續辦理事項：本案未來如經本會審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定。

(四) 其他：本案土地及建築物之使用，如有違反都市計畫法、建築法相關規定者，請市府依法查處。

附件、內政部都市計畫委員會 102 年 11 月 7 日「變更臺北市中山區德惠段一小段 194 地號等 7 筆土地體育場用地、機關用地及道路用地為會展特定專用區及公園用地主要計畫案」第 1 次專案小組會議初步建議意見臺北市政府回應對照表

內政部都委會專案小組 102 年 11 月 7 日聽取本府 簡報第 1 次會議紀錄意見	臺北市府回應意見
一、補充說明及檢討事項：	
(一)有關教育部體育署於會中補充說明，並提供「鑒於中山足球場移作他用後，北部地區已無設有觀眾席之專用足球場地，而臺北市政府為舉辦『2017 臺北世界大學運動會』，規劃 18 處足球比賽（練習）場地，卻僅針對北部大專校院及縣（市）立田徑場進行整修，賽會結束後即恢復田徑使用為主，致足球運動仍無標準專用場地可供比賽、訓練使用；多位立法委員於 102 年 11 月 6 日召開之『立法院第 8-4 會期教育及文化委員會第 12 次全體委員會議』中，強力要求市府應站在國內足球運動發展前提下，評估於北部地區規劃專用足球場地之可行性。爰有關本案擬將中山足球場之土地使用分區由『體育場用地』變更為『會展特定專用區』乙節，建請市府依上開立法院決議再予整體考量」之書面意見，請市府相關局處妥為協商，並提供具體說明。	本府已於 102 年 12 月 2 日召開跨局處協商會議，相關補充說明如下： 一、中山足球場區位及環境限制 1. 原中山足球場不適宜足球賽事使用 本計畫區體育場用地範圍佔本案約 76%土地，原地建築物（中山足球場）自 78 年 9 月迄今已啟用約 24 年，因位處松山機場的航道下方，且松山機場近年航線及航班大幅增加，自 97 年之每年 49,264 架次增加為 101 年之 58,170 架次，增加幅度約 18.08%，頻繁的飛機起降引擎噪音干擾裁判哨音，影響足球賽事公平性，其區位確已不適舉辦大型賽事。 2. 原中山足球場足球賽事使用率低 依本府體育局統計，中山足球場於 97 年整建前，94、95 年每年僅舉辦 14、15 場比賽，另本案體育場用地原建築（中山足球場）已使用近 20 年，不符最新場地規格，且已有其他足球場地替代，爰藉由舉辦花博會予以重新裝修再利用及活化使用。 二、可供足球賽事使用之用地供給等配套措施 1. 98 年 7 月落成啟用的臺北田徑場符合國際足球總會 (FIFA) 規範要求之國際級足球場並已舉辦多場足球賽事 98 年為聽障奧運之足球項目競賽場地、99~102 年平均每年舉辦近 30 場足球比賽。 2. 「2017 臺北世界大學運動會」18 面足球訓練與比賽場地，以北部既有場地整修，賽後可作為田徑及足球共用場地： (1) 世大運比賽場地 8 面：國立體育大學田徑場、國立臺北大學三峽校區體育場、新竹縣立體育場、基隆市立體育場、臺北市立大學天母校區、銘傳大學田徑場、桃園縣立體育場、新北市板橋第一體育場。 (2) 世大運訓練場地 10 面：迎風球場（2 面）、百齡球場（2 面）、國防大學政治作戰學院田徑場、國立交通大學田徑場、國立中央大學田徑場、陸軍專科學校田徑場、輔仁大學田徑場。 3. 本市足球場地已足敷辦理足球比賽、訓練及市民使用： 本市迎風河濱公園有 4 座足球場、百齡河濱公園有 2 座足球場及 7 人制足球場 1 座、華中河濱公園有 5 人制足

球場 4 座，場地符合賽事水準，聽障奧運及 102 年全國運動會足球項目均係於河濱公園內之足球場舉辦。另水利處轄管場地之道南河濱公園有 1 座足球場、華中河濱公園有 2 座足球場、福和河濱公園有 2 座足球場，自 94 年員山子分洪道啟用後迄今之颱風豪雨事件，尚無淹水至足球場情況，對於其供給使用影響甚小，本市足球場地已足敷辦理足球比賽、訓練及市民使用，本案變更後對體育場用地及足球運動空間供給影響甚小。

4. 各級學校用地內設置足球場地

目前本市各級學校專作足球練習與比賽之場地有 6 校，分別為：大安區公館國民小學、內湖區南湖國民小學、市立成德國民中學、市立北投國民中學、市立大同高級中學及市立大學（天母校區），且各級學校皆開放學校操場作足球訓練使用（平日下午 5 點 30 分後及星期假日全天，晚間亦有開燈），有比賽需求時亦可向學校申請租借使用。

三、新增體育場用地或具體育用途使用場地

目前本計畫區鄰近大安區、內湖區及信義區亦有新增籃球館、網球中心及大巨蛋等作為體育用途使用之場地，計約 17.2 公頃，如下表：

表一 臺北市政府權管其他大型非體育場用地作為體育用途使用說明表

用地類別		體育用途 使用項目	用地範圍 面積(m ²)
大安區	原和平國小預定地	籃球館	5,000
內湖區	原寶湖國中及國小預定地（於 102.4 變更為體育場用地）	網球中心	51,200
信義區	臺北文化體育園區	臺北 大巨蛋	115,500
合 計			171,700

（二）查都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條規定：「公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建

一、現況已非作體育場使用

本計畫範圍係本府於 98 年間為舉辦「2010 臺北國際花卉博覽會」，考量原中山足球場已不適作足球賽事使用，且本市大安區公館國小等校及河濱公園均設有足球比賽場地可供配套使用，爰將原有足球場看台區下方作為辦公室、商店、服務及會展活動使用外，原中山足球場於中央場地增設佔地約 9,029 平方公尺之「爭艷館」1 棟、於東側新設佔地約 6,067 平方公尺之「美食商城」1 座及於北側原酒泉街新設佔地約 2,499 平方公尺之「長廊廣場」1 座；嗣後因該等空間尚具有使用功能及價值，爰延續使用迄今，故實際現況已非為足球運動場地。

內政部都委會專案小組
102 年 11 月 7 日聽取本府
簡報第 1 次會議紀錄意見

臺北市政府回應意見

設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。...五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。...」，本案得否依上開規定辦理，維持原計畫體育場用地，僅調整其土地使用管制，請補充說明。

本計畫空間內容均屬現存既有空間，土地及建物使用現況與構想及各場館之使用現況詳修訂後「變更臺北市中山區德惠段一小段 194 地號等 7 筆土地體育場用地、機關用地及道路用地為會展特定專用區及公園用地主要計畫案」第 6 至 7 頁。

二、公共設施主體功能不存在，作多目標使用具適法性疑義

承上，因中山足球場實際已無體育場功能，因已無主體使用，故未符「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，另依該辦法附表規定，體育場用地僅得於看臺下作展覽場、小型商店等使用，惟爭艷館等設施非位處看臺下，該等建物均係依建築法以「臨時使用」名義申請建築，長期展延臨時使用期限非長久之計，且無法因應本案公共設施提供民眾長期使用之需求與正當性，對臨時性建築物之公共使用安全問題亦易造成疑慮，爰本府方採都市計畫變更手段，以期本計畫範圍使用符合都市計畫相關規定。

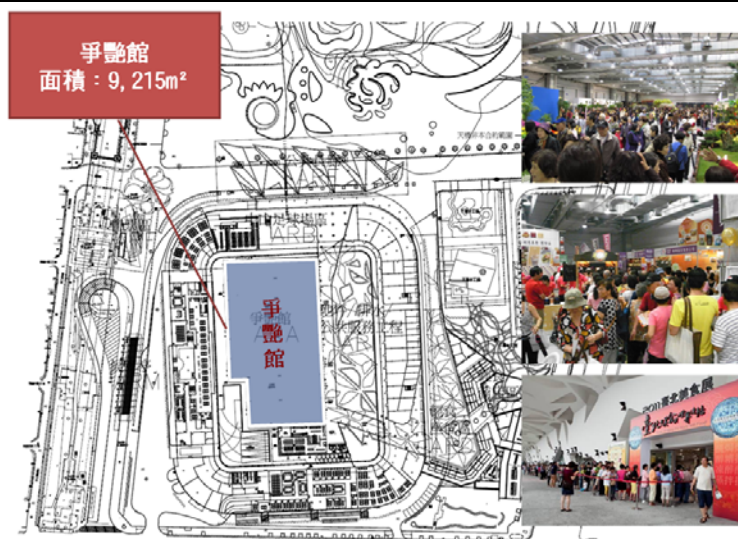
本計畫範圍現況空照圖詳下圖。



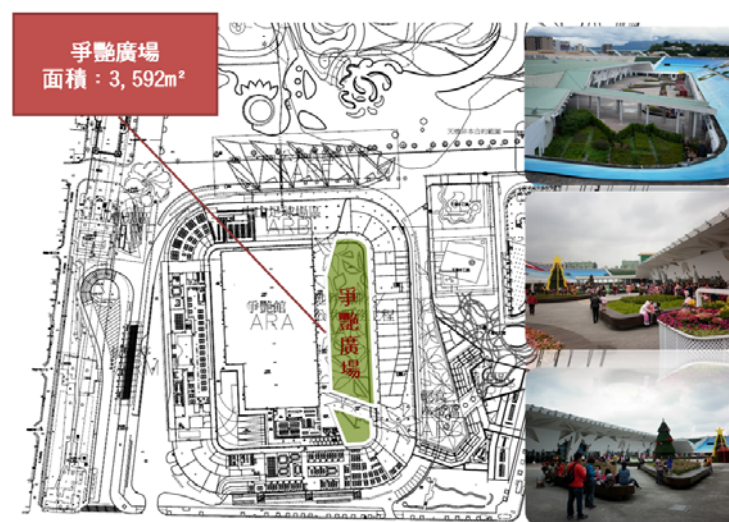
圖一 花博會空照圖（一）



圖二 花博會空照圖（二）



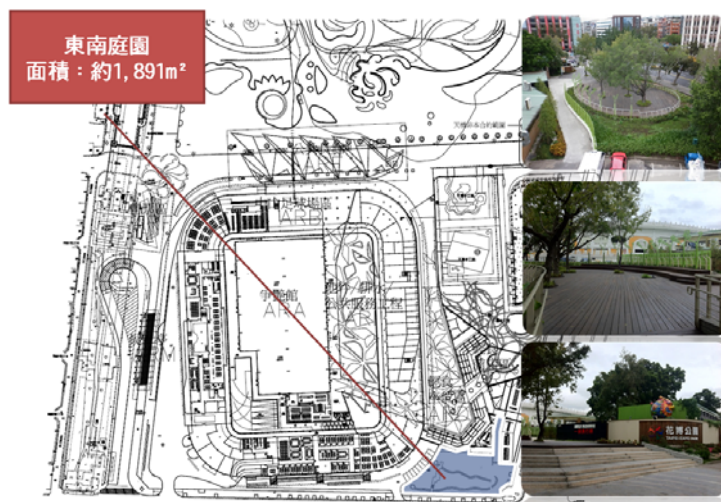
圖三 爭艷館配置示意圖



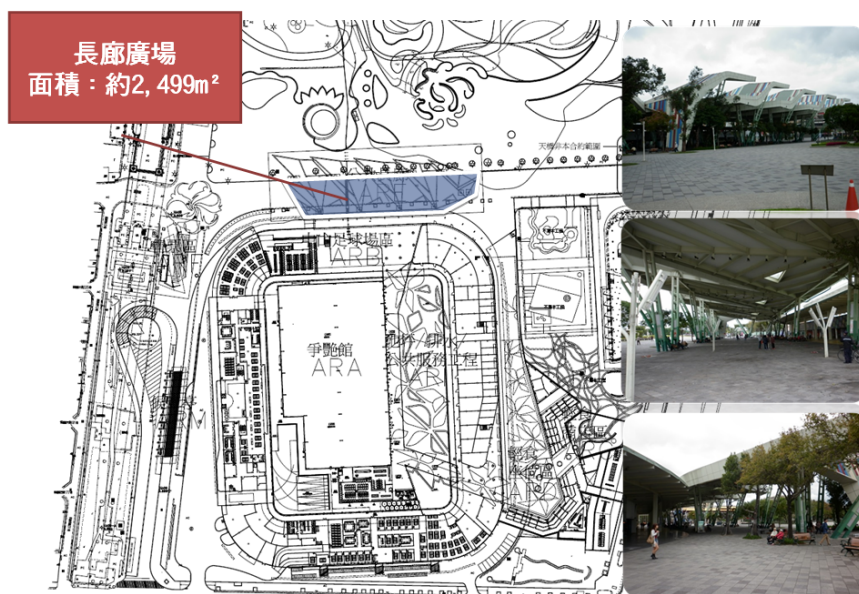
圖四 爭艷廣場配置示意圖



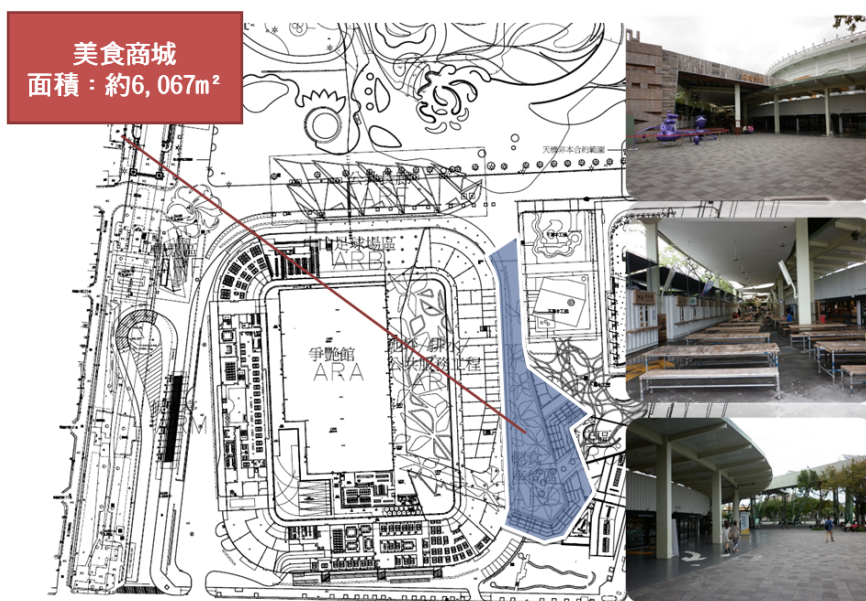
圖五 花博會館前廣場配置示意圖



圖六 東南庭園配置示意圖



圖七 長廊廣場配置示意圖



圖八 美食商城配置示意圖

(三)本案原計畫之土地使用分區管制規定與現有設施是否符合該管制規定，以及新計畫之土地使用分區管制規定及未來擬開發內容等，請列表比較說明，以作為是否變更都市計畫之依據。

本計畫範圍現有設施是否符合本案原計畫土地使用分區管制或公共設施用地多目標使用規定，詳下表所示。

表二 現有設施是否符合都市計畫規定說明表

修訂位置	現行土地使用分區	現行使用	土地使用分區管制規定	都市計畫公共設施多目標使用辦法規定
中山區德惠段一小段195地號	體育場用地	爭艷館、會展基金會辦公室、美食商城、臺北悠活村、親子旗艦館	不允許作現行使用	1. 現況非作體育場之使用 2. 非位於看台下方，不得申請多目標使用
中山區德惠段一小段195-1及195-3地號	機關用地(供文化設施使用)	流行館、音樂庭園	不允許作現行使用(依細部計畫規定係供興建「臺北城市博物館」使用)	流行館有營收性質，不符合都市計畫公共設施多目標使用辦法之社教機構及藝文展覽表演場所等使用規定

表三 都市計畫變更後土地使用分區管制規定及未來擬開發內容

內政部都委會專案小組
102 年 11 月 7 日聽取本府
簡報第 1 次會議紀錄意見

臺北市政府回應意見

	說明表			
	新計畫		未來擬增加之開發內容	
	使用分區	管制內容摘要	內容	使用組別
	會展特定專用區	第 6 組：社區遊憩設施 第 8 組：社會福利設施 第 13 組：公務機關 第 14 組：人民團體 第 15 組：社教設施 第 16 組：文康設施 第 17 組：日常用品零售業 第 19 組：一般零售業甲組 第 20 組：一般零售業乙組 第 21 組：飲食業 第 22 組：餐飲業 第 27 組：一般服務業 (25)產品展示服務業 第 28 組：一般事務所 第 32 組：娛樂服務業 (1)戲院、劇院、劇場、電影院及(4)兒童樂園 第 41 組：一般旅館業之使用	國家發展委員會 「國際創新創業群聚」計畫	第 13 組：公務機關 第 19 組：一般零售業甲組 第 20 組：一般零售業乙組 第 27 組：一般服務業 (25)產品展示服務業 第 28 組：一般事務所
			「國際青年交流中心」之住宿空間	第 41 組：一般旅館業
			其他容許附屬設施	
綜上，本計畫範圍之現況及未來擬引進之使用實與現行都市計畫未符，且體育場功能已減失，爰辦理本次都市計畫變更。				
(四)本地區公園綠地等 5 項公共設施用地面積合計未達都市計畫法第 45 條規定之 10%比例，又本案變更後減少 5.03 公頃體育場用地，且部分機關用地之原計畫，亦為體育場用地，請市府研擬補足措施(於其他適當地點補足劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊	本變更都市計畫案將減少 5.03 公頃體育場用地，考量原都市計畫內北側道路用地緊臨花博公園(公園用地)，且現況鋪面地坪設施相同，具環境一致性且偏屬公園性質，故調整變更為公園用地，可增加劃設 0.58 公頃之「公園用地(公共設施用地)」，詳下表。 表四 計畫變更綜理表			
變更位置	原計畫		新計畫	
	現行使用分區	計畫面積(ha)	102 年 9 月報部核定版新計畫	本次修正版新計畫

內政部都委會專案小組
102 年 11 月 7 日聽取本府
簡報第 1 次會議紀錄意見

臺北市政府回應意見

樂場等公共設施用地)，
以符都市計畫法第 45 條
規定之立法意旨；如無法
補足，建議提請委員會會
議討論決定。

				面積	面積
中山區德惠段一小段	195 地號	體育場 用地	5.03 (市有)	會展特定 專用區 (6.6ha)	會展 特定 專用區 (6.04 ha)
	195-1 地號 195-3 地號	機關 用地	1.08 (市有)		
	194 地號 194-1 地號 (部 分) 195-2 地號 194 地號	道路 用地	0.58 (國有)		公園 用地 (0.58 ha)
	大同區大龍段一小段 264-40 地號 (部分)	道路 用地	0.0012 (國有)	公園用地	
合 計(ha)		6.62			

按本市近 5 年就體育場用地等依都市計畫法第 45 條規範之 5 種公共設施用地變遷統計資料，本府已針對本市各行政區內公共設施用地之使用需求及頻率，增加 21.14 公頃之體育場、公園等公共設施用地供公眾使用；而該等公共設施用地變更為他種使用者，則係考量其現況使用用途、實際使用需要、土地產權及管理機關、因應地方交通需求等情形，始變更其土地使用分區，以令管用合一並符合實際使用，詳下表；另本府亦已配合內政部政策，進行全市性公共設施保留地檢討作業，將依公設用地使用需求等因素，變更並於適當區位配置合宜之公共設施，提供大眾使用。

表五 本市近 5 年新增公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場用地面積一覽表

變更後 使用 分區	面積 (ha)	備註
體育場 用地	4.98	102 年 4 月 23 日變更國中、國小用地(內湖網球中心)
公園	15.26	1. 101 年 4 月 10 日變更工業區及道路用地(南港地區鐵路地下化沿線土地主要計畫)(1.63ha) 2. 99 年 11 月 18 日變更道路用地(景美溪左岸)(0.0003ha) 3. 99 年 3 月 2 日變更道路用地(植物園北側)(0.048ha) 4. 98 年 12 月 22 日變更市場用地(內湖湖洲市場(0.16ha)及二期市場(0.25ha))

內政部都委會專案小組 102 年 11 月 7 日聽取本府 簡報第 1 次會議紀錄意見		臺北市府回應意見	
			5. 98 年 6 月 18 日變更國中用地、道路用地及住宅區（北投區奇岩新社區細部計畫）（5.64ha） 6. 98 年 5 月 4 日變更第二種住宅區（文山區通檢(主計)辛亥隧道東北側)(1.36ha) 7. 97 年 1 月 14 日變更交通用地、商業區、電信用地及工業區為「公園用地（供流行音樂中心使用）」（6.17ha）
	綠地	0.38	98 年 5 月 4 日變更機關用地(文山區通檢(主計)海巡署東側)(0.38ha)
	廣場	0.52	1. 100 年 8 月 26 日變更人行步道用地（0.025 ha）及娛樂設施用地（0.095ha）（信義計畫區） 2. 99 年 7 月 26 日變更人行步道用地（0.07ha）及特定觀光商業專用區（0.004ha）（北投區） 3. 99 年 4 月 13 日變更商三（特）(0.02ha）（捷運圓山西側） 4. 98 年 7 月 14 日變更商三特（0.24ha）及道路用地（0.06ha）為交通廣場用地（捷運圓山西側）
	兒童遊樂場	-	
	總計	21.14	
	(五)本案未來擬提供會展空間及相關附屬設施使用，請市府補充本案基地擬開發項目、基地空間配置概要（含配置示意圖、開發量體及規劃內容等）、停車空間規劃（含供給與需求分析）、大型活動類別及使用頻率等基礎資料，進行交通影響分析及研提交通改善方案。		
		遵照辦理，詳附件一「變更會展特定專用區及公園用地案交通影響分析及改善方案」。	
二、計畫書應修正事項：			
(一)查都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款所稱「為		本都市計畫變更案係本府為於花博會結束後，持續帶動周邊經濟成長，活絡地區會展產業發展，並延續花博會之經濟及社會效	

內政部都委會專案小組 102 年 11 月 7 日聽取本府 簡報第 1 次會議紀錄意見	臺北市政府回應意見
適應國防或經濟發展之需要」，係指為配合國防或經濟發展所必需之緊急重大設施，非迅行變更無法適應國防或經濟發展之需要者。本案擬依上開條款規定辦理個案變更都市計畫，請將符合上開規定之相關說明及認定證明文件，於計畫書補充敘明。	益，令其得以經驗傳承、知識再生並成為文化交流之場所，使其硬體空間及軟體知識效益均得發揮至最大化，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款申請都市計畫變更。
(二) 市府於會中所提簡報內容(如土地使用現況與構想等)，請摘要納入計畫書敘明。	遵照辦理，詳修訂後「變更臺北市中山區德惠段一小段 194 地號等 7 筆土地體育場用地、機關用地及道路用地為會展特定專用區及公園用地主要計畫案」(第 6 至 7 頁、第 12 至 14 頁)。
(三) 本案實施進度與經費之具體內容以及變更後主要計畫示意圖等，請於計畫書補充修正。此外，計畫書相關內容如有錯誤(如有關國際青年交流中心使用構想之相關敘述)，請查明修正。	遵照辦理，詳修正後「變更臺北市中山區德惠段一小段 194 地號等 7 筆土地體育場用地、機關用地及道路用地為會展特定專用區及公園用地主要計畫案」 1. 實施進度與經費：第 17 至 18 頁 2. 變更後主要計畫示意圖：第 15 頁 3. 使用構想之相關敘述：第 12 至 14 頁
三、環境影響評估：	
(一) 各項開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關所提計畫內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及行政院環保署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定予以認定。本案開發行為如符合前開「認定標準」或公告規定者，應實施環境影響評估。 (二) 本案開發若涉及已通過之環評書件內容之變更者，應實施環境影響	遵照辦理。本案已依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 31 條第 1 項第 2 款規定，於 103 年 3 月 5 日檢附相關資料送請本府環境保護局申請判定，該局已於 103 年 3 月 7 日函復無須實施環境影響評估，詳附件二。

內政部都委會專案小組 102 年 11 月 7 日聽取本府 簡報第 1 次會議紀錄意見	臺北市府回應意見
評估法第 16 條及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理變更申請。 (三) 至於本案應否實施環境影響評估，請市府檢附相關資料正式行文送請環保主管機關認定。	
四、後續辦理事項：	
本案未來如經本會審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定。	本案「會展特定專用區」之細部計畫案業經本市都市計畫委員會第 646 次委員會審議修正通過在案，後續俟主要計畫經內政部都委會審議通過後，將檢具細部計畫書圖及核准函報請內政部核定。
五、其他：	
本案變更範圍含 3 筆國有土地(管理機關分別為臺北市府工務局新建工程處及交通部臺灣鐵路管理局)，後續會議建議加邀財政部國有財產署及交通部臺灣鐵路管理局參與會議或請其提供意見。	本府已於 102 年 12 月 2 日召開跨局處協商會議，邀集本府工務局新建工程處及地政局等相關單位，就本案涉及變更國有土地部分研析處理，其中本府工務局新建工程處無意見，另就本案國有道路用地變更為公園用地後相關撥用程序，將俟變更都市計畫案核定後，並取得原管理機關工務局新工處及交通部鐵管局同意函及檢具撥用計畫書，送請國產署辦理後續作業。

八、散會：中午 12 時 30 分。