

## 內政部都市計畫委員會第 869 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 2 月 23 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：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 代

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

紀錄彙整：林文義

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 868 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（配合運新莊線機廠工程）（部分捷運系統用地為農業區）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更鶯歌都市計畫（部分行水區、公園用地綠地用地、道路用地為河川區）（配合鶯歌溪育英橋上下游右護岸改善等 3 件工程）案」。

第 3 案：新北市政府函為「訂正新莊都市計畫（第二次通盤檢討）（第階段）再提會討論案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更三芝都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（部分文用地為文教區）案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）報部審議新編號第 4 案再提會討論案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更歸仁都市計畫【部分廣場用地及附帶條  
商業區為市場用地(附帶條件)、部分商業區附帶條件修訂】案

第 9 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)(含都  
計畫圖重製)再提會討論案」。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(配合四維路以北農業區  
一期整體開發)(再提會討論)案」。

#### 八、報告案件：

第 1 案：桃園市政府函為「桃園縣工業區策略規劃暨都市計畫工業區變  
原則」報告案。

#### 九、臨時動議案件：

第 1 案：本會林委員秋綿提案有關「都市計畫公共設施保留地專案通  
檢討及個別檢討變更之取得公共設施用地比例事宜」乙案。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（配合捷運新莊線機廠工程）（部分捷運系統用地為農業區）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會104年9月24日第58次會議通過，並准新北市政府104年11月26日新北府城都字第1042252405號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請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、本案案名請修正為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（部分捷運系統用地為農業區）（配合捷運新莊線機廠工程）案」，以符實際。

二、計畫書部分圖示（如圖一），請確實依「都市計畫書圖製作要點」妥為製作，以資完妥。

第 2 案：新北市政府函為「變更鶯歌都市計畫（部分行水區、公園用地、綠地用地、道路用地為河川區）（配合鶯歌溪育英橋上下游右岸護岸改善等3件工程）案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 104 年 9 月 24 日第 58 次會審議通過，並准新北市政府 104 年 11 月 20 日新北府城都字第 1042202033 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、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請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、為強化本案辦理個案變更之必要性及急迫性，請市政府重新檢視並修正計畫緣起及變更理由部分，以資明確。
- 二、查「鶯歌都市計畫（第二次通盤檢討）」於 86 年 11 月 17 日發布實施後，業已辦理 5 次都市計畫個案變更，請市政府重新檢視補正計畫書現行都市計畫概要、表 2 及表 6 各使用分區或用地面積，以資妥適。
- 三、計畫書表 7「實施進度及經費表」，請市政府核實估列所需開闢經費，納入計畫書敘明；另開發期程部分請

配合實際辦理進度調整，並於計畫書中載明後續經管維護單位，以利查考。

- 四、鑑於本案變更範圍狹長，為避免因河道治理計畫線或堤防預定線(如:1/5000)與都市計畫圖(如:1/1000)之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義之情形，請市政府於計畫書中將套繪完成之局部放大比例尺之變更示意圖，及變更後都市計畫示意圖納入計畫書中敘明，以維民眾權益。
- 五、本案完成變更後，計畫名稱請修正為「變更鶯歌都市計畫(部分行水區、公園用地、綠地用地、道路用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用)(配合鶯歌溪育英橋上下游右岸護岸改善等 3 件工程)案」。
- 六、計畫書部分圖說模糊不清(如圖 1、圖 7)、標示不明部分，辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 3 案：新北市政府函為「訂正新莊都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)再提會討論案」。

說 明：

- 一、訂正新莊都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案，前經本會 103 年 6 月 10 日第 829 次會審議完竣，依決議「一、本案變更內容部分未經公開展覽，請補辦公開展覽，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。」在案。
- 二、案經新北市政府依本會上開決議於 103 年 11 月 6 日起 30 天辦理補辦公開展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見 1 件，並經該市都市計畫委員會 103 年 12 月 30 日第 52 次會審議後，提出修正變更計畫內容 7 案，增列變更計畫內容 1 案，並准該府以 104 年 9 月 4 日新北府城都字第 1041687176 函送計畫書面資料到部。
- 三、本案經簽奉核可，由本會林委員秋綿(召集人)、蘇委員瑛敏、張委員馨文、周委員宜強、林委員信得等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 104 年 10 月 28 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案除將案名修正為：「訂正大漢溪北都市計畫(第一階段)『訂正原新莊都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)』案」外，其餘照准專案小組初步建議意見(詳附錄)通過，並退請新北市政府併本會第 829 次會議決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

## 【附錄】

訂正新莊都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）再提會討論案  
本會專案小組初步建議意見：

本案經本會 103 年 6 月 10 日第 829 次會議審議通過，並請新北市政府補充訂正案詳細變更理由及補辦公開展覽，新北市政府針對補充訂正案詳細變更理由及經再詳查有部分訂正案計畫面積、地號、名稱誤繕須予以更正，經補辦公開展覽，期間接獲公民或團體陳情意見 1 案。上開陳情意見案及更正內容 7 案，經提新北市都市計畫委員會第 52 次會議審議通過。

本案陳情意見 1 案、涉及地號誤繕有補公展編號 3.4.5.6.8.12、涉及計畫名稱誤繕有補公展編號 12、涉及計畫面積修正有補公展編號 5、6、7 等。本案初步建議意見詳附表一、表二本會專案小組初步建議意見欄。

附表一、訂正新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)案補辦公開展

覽陳情意見表

編號	日期及陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見				
1	新北市政府城鄉局	本市新莊區中園段341地號土地坐落「兒童遊樂場用地」(兒二)東側及南側相鄰道路寬度疑義(中原段341地號)	<p>1. 本案為新莊區中原段341地號土地，現行計畫為緊臨「兒童遊樂場用地」(兒二)東側及南側之道路用地，其道路寬度為8公尺寬。</p> <p>2. 經查歷年都市計畫圖，依都市計畫原意應為5公尺寬之計畫道路，且歷年皆無道路擴增之相關變更案，惟兩側住宅區於95年5月2日發布實施之「變更新莊都市計畫(含部分頭前地區)(部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地及工業區為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)」案將其「部分住宅區變更為道路用地」，其兒童遊樂場用地未涉及變更，故該段道路為5公尺至8公尺寬之不等寬計畫道路。</p> <p>3. 因於99年10月14日發布實施「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】」案誤繪其「道路用地」為8公尺等寬之道路，考量本案係屬書圖轉繪錯誤。</p>	建議將該道路用地由8公尺訂正為5公尺。	<p>照附表及附圖八內容通過。</p> <p>附表、訂正計畫內容(公頃)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">道路用地 (0.0408)</td> <td style="text-align: center;">兒童遊樂場用地 (0.0408)</td> </tr> </tbody> </table> <p>理由： 1. 本案為新莊區中原段341地號土地，現行計畫為緊臨「兒童遊樂場用地」(兒二)東側及南側相鄰道路寬度為5公尺，歷年亦無相關變更案。 2. 99年10月14日發布實施「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】」案誤繪其「道路用地」為8公尺等寬之道路，考量本案係屬書圖轉繪錯誤，故本次一併訂正。</p>	原計畫	新計畫	道路用地 (0.0408)	兒童遊樂場用地 (0.0408)	照新北市政府核議意見通過。
原計畫	新計畫									
道路用地 (0.0408)	兒童遊樂場用地 (0.0408)									

附表二、訂正新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)案訂正內容綜理表

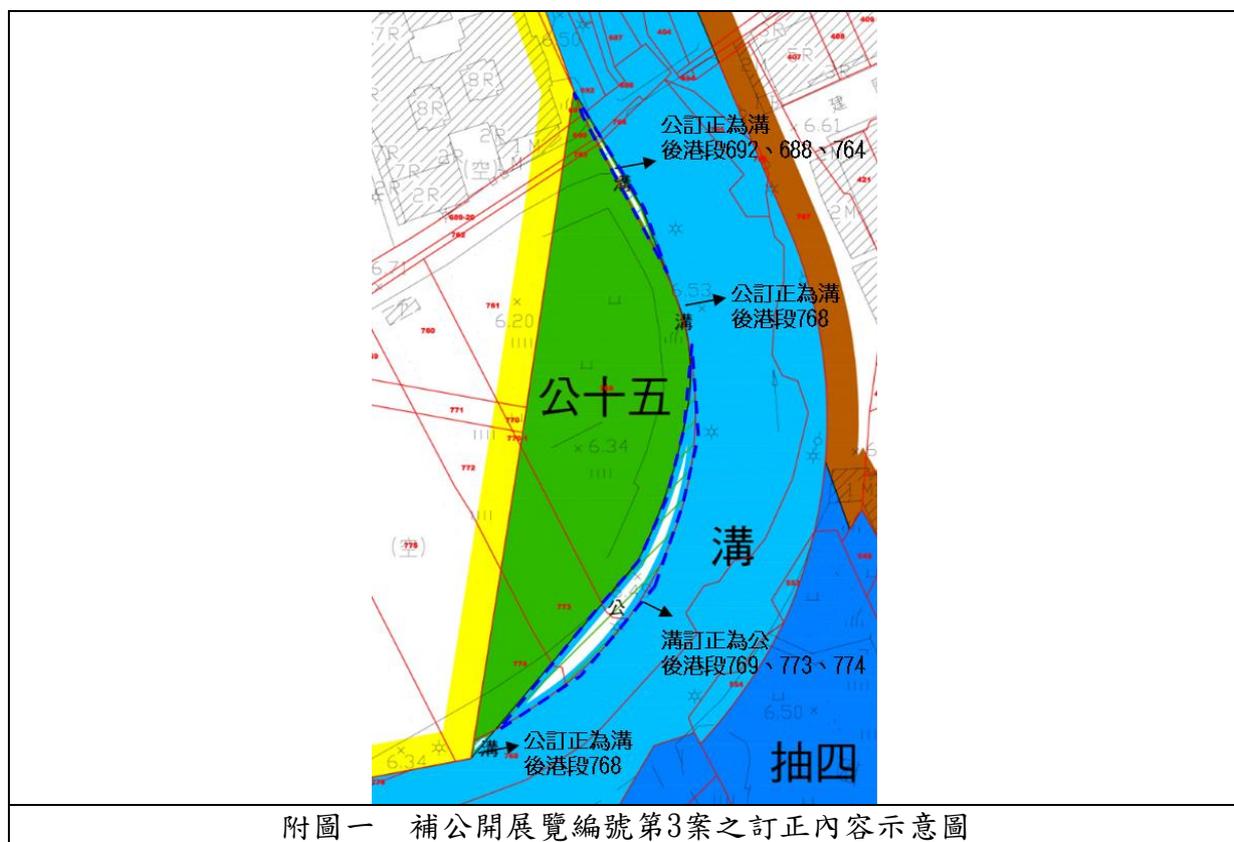
補公展編號	新編號	訂正案位置	訂正內容(公頃)		訂正理由	本會第829次會議決議	新北市政府核議意見(建議修正訂正內容)	本會專小組初意見
			原計畫	新計畫				
3	5	後港段 690、691、763、769、773、774 地號	公園用地 (0.0033)	溝渠用地 (0.0033)	變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)案時未調整溝渠用地與周邊相鄰公十五之區界範圍，展套繪時因誤繪將後港段 690、691、763、769、773、774 地號等 6 筆土地劃入溝渠用地範圍，故於此次提列訂正。	照新北市政府核議通過。	修正後通過。 修正訂正案位置為(地號修正):後港段 692、688、764、768、769、773 及 774 等 7 筆地號。(詳附圖一) 修正訂正理由為: 1. 地號誤繕予以更正。 2. 「變更新莊都市計畫(第一次通盤檢討)」案將「水道用地」名稱統一為「溝渠用地」,其相關變更範圍以水利局實測範圍為準。惟後續辦理「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)」案時未調整溝渠用地與公15區界範圍,於展套繪時將新莊區後港段 692、688、764 及 768 等 4 筆應為「溝渠用地」,部分範圍誤繪為「公園用地」。 3. 另同段 769、773 及 774 地號等 3 筆土地,應為「公園用地」,部分範圍誤繪為「溝渠用地」範圍,共計 7 筆地號土地。	照新北市政府核議通過。 新市府意見。
4	6	四維段 638 等號	溝渠用地 (0.1992)	住宅區 (0.1992)	本案於78年發布實施變更新莊主要計畫(第一次通盤檢討)案後,並無相關變更,故仍以78年發布實施變更新莊主要計畫(第一次通盤檢討)案內容為準,並配合河川治理計畫範圍訂正。(四維段 549、550、551、594、598、600、601、872、894、898、934、638、641 等 13 筆由溝渠用地訂正為住宅區;四維段 547-1、897-1、897-2、640-1 由住宅區訂正為溝渠用地)。	除請補充展套繪原圖以利對該案之函文書查考外,其餘照新北市政府核議通過。	修正後通過。 修正後訂正案位置為(地號修正): 新莊區富國段 553、550、551、594、598、600、601、547-1、872、894、898、897-1、934、897-2 地號等 14 筆土地及四維段 640-1、638、641 地號等 3 筆土地,共計 17 筆土地。(詳附圖二) 修正後理由為: 經查新莊區富國段 547-1、897-1、897-2 及新莊區四維段 640-1 等 4 筆地號,案經經濟部水利署第十河川局 103 年 3 月 18 日及 103 年 4 月 10 日認屬塔寮坑溪排水設施範圍內,故予以訂正為「溝渠用地」,其餘 13 筆土地則為「住宅區」。	照新北市政府核議通過。 新市府意見。

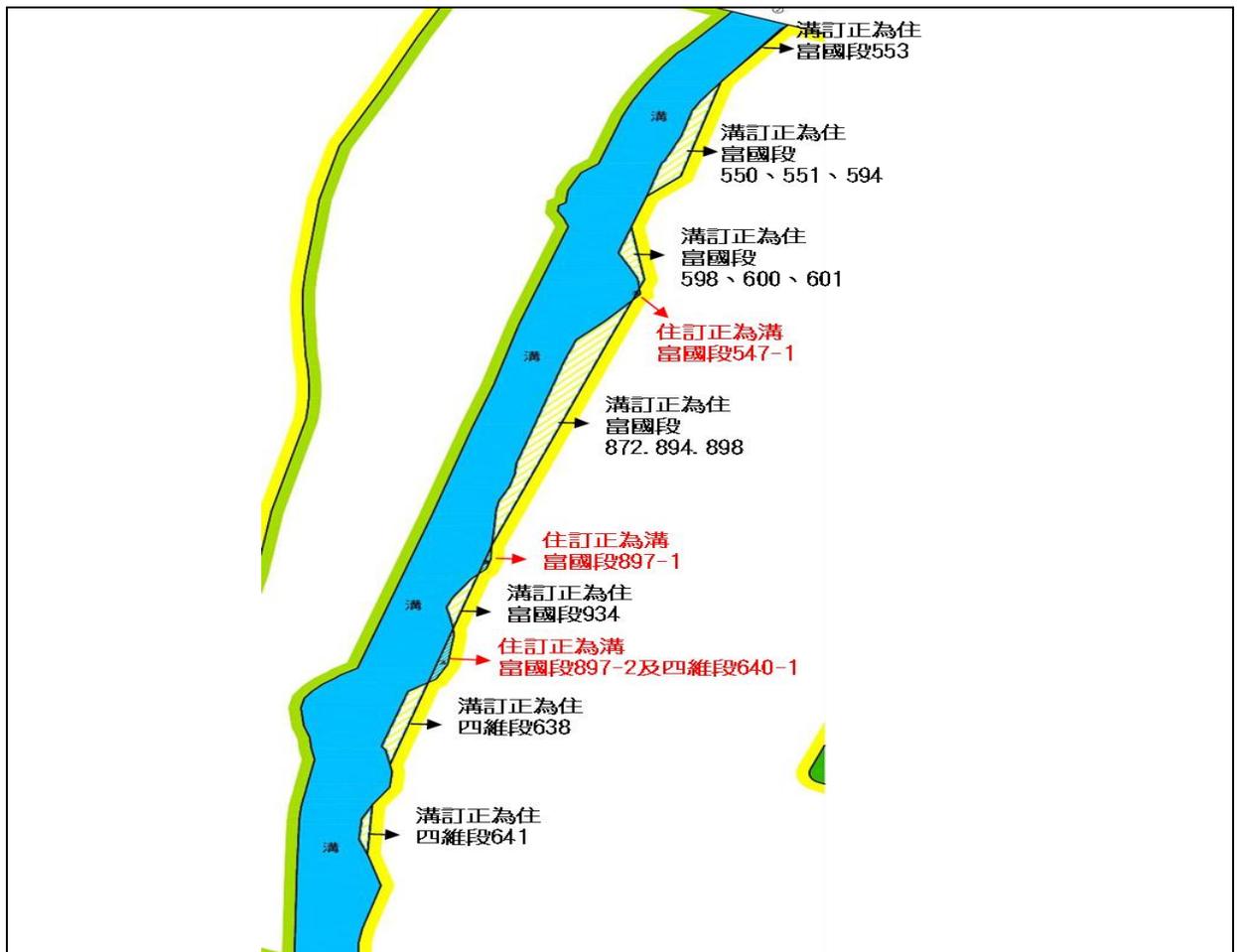
補公展編號	新編號	訂正案位置	訂正內容(公頃)		訂正理由	本會第829次會議	新北市政府核議意見(建議修正訂正內容)	本會專小組建議 本案初步意見				
			原計畫	新計畫								
5	7	丹鳳段 666、667、668、669 地號及分地 665 地號	溝渠用地 (0.0680)	住宅區 (0.0680)	經查表列地號於 78 年發布實施「變更新莊都市計畫(第一次通盤檢討)案」後，後續並無相關之變更，故於此次辦理訂正。	除請補充繪圖外，其餘照市府核議見通過。	修正後通過。 1. 修正訂正內容為： 修正面積(公頃) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>溝渠用地 (0.0182)</td> <td>住宅區 (0.0182)</td> </tr> </tbody> </table> (詳附圖三) 2. 修正訂正位置為(地號修正)：新莊區丹鳳段 667、668 及 669 地號等 3 筆土地 修正後訂正理由： 新莊區丹鳳段 667、668 及 669 地號等 3 筆土地，土地權屬為私有地且現況為住宅使用，惟後續辦理變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】案誤繪為「溝渠用地」，經查證實際道路定線、樁位成果、河川治理計畫圖有誤。	原計畫	新計畫	溝渠用地 (0.0182)	住宅區 (0.0182)	照北政核意見 新市府意見通過。
原計畫	新計畫											
溝渠用地 (0.0182)	住宅區 (0.0182)											
6	8	丹鳳段 749、750、754、759、760、766、768、769、770、772、775、776、777、786 地號	保護區 (0.3068)	道路用地 (0.3068)	經查表列地號於 78 年發布實施「變更新莊都市計畫(第一次通盤檢討)案」後，後續並無相關之變更，故辦理訂正。	除請補充詳細理由外，其餘照市府核議見通過。	修正後通過。 1. 修正後訂正案位置為(地號修正)：丹鳳段 749、750、754、786、759、758、769、770、777 及 776 等 10 筆地號。 2. 修正變更內容為： 修正面積(公頃) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保護區 (0.2260)</td> <td>道路用地 (0.2260)</td> </tr> </tbody> </table> (詳附圖四) 修正後理由： 1. 新莊區丹鳳段 749、750、754、786、759、758、769、770、777 及 776 等 10 筆地號涉及都市計畫道路於寬度，經查該段道路於 76 年 4 月 27 日發布實施「變更新莊都市計畫(部分 1. 部分保護區為道路 2. 部分住宅區	原計畫	新計畫	保護區 (0.2260)	道路用地 (0.2260)	照北政核意見 新市府意見通過。
原計畫	新計畫											
保護區 (0.2260)	道路用地 (0.2260)											

補公展編號	新編號	訂正案位置	訂正內容(公頃)		訂正理由	本會第829次會議	新北市政府核議意見(建議修正訂正內容)	本會專小組建議							
			原計畫	新計畫											
							<p>為道路3.部分人行道(為道路)之變更計畫及計畫圖附註載明道路寬度應以實際道路定線為準，且期間為25~30公尺，且無變更計畫之變更。</p> <p>配合現況已開闢道路需地主機關土地權屬範圍調整。</p>								
7	12	鴻福段456及文明段316-1、345-2、178、228及345號地(思源與正交路口)	道路用地(0.0102) 乙種工業區(0.0004) 捷運系統用地(0.0001)	乙種工業區(0.0102) 道路用地(0.0005)	依新莊都市計畫「頭前」工業區細部計畫(71/5/26)為準，另截角長度依新北市建築管理規則第17條規定辦理(6公尺)，故提列訂正。	除請補充理由展繪套繪以外，其餘照市府所提內容通過。	修正後通過。 1. 修正變更計畫內容為：修正面積(公頃) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路用地(0.0106)</td> <td>乙種工業區(0.0106)</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區(0.0004)</td> <td rowspan="2">道路用地(0.0005)</td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地(0.0001)</td> </tr> </tbody> </table> (詳附圖五) 理由：面積誤繕更正。 修正後訂正理由為： <ol style="list-style-type: none"> <li>新莊區思源路及中正路路口，該處道路截角類型及長度不一，歷年建築線指定案依新莊都市計畫「頭前」工業區細部計畫案(標準截角)核發，依細部計畫所繪標準截角辦理訂正。</li> <li>經查99年10月14日發布實施新莊主要計畫第一階段案，新莊區文明段345、345-2、316、316-1、346地號等5筆土地，及新莊區鴻福段457地號土地，土地權屬皆為私人所有，由「道路用地」訂正為「乙種工業區」；文明段178及228地號等2筆土地，土地權屬為農田水利會及北工業區，訂正為「道路用地」。</li> </ol>	原計畫	新計畫	道路用地(0.0106)	乙種工業區(0.0106)	乙種工業區(0.0004)	道路用地(0.0005)	捷運系統用地(0.0001)	照新北市政府核議意見。
原計畫	新計畫														
道路用地(0.0106)	乙種工業區(0.0106)														
乙種工業區(0.0004)	道路用地(0.0005)														
捷運系統用地(0.0001)															

補公展編號	新編號	訂正案位置	訂正內容(公頃)		訂正理由	本會第829次會議決議	新北市政府核議意見(建議修正訂正內容)	本會專小組初步建議						
			原計畫	新計畫										
8	13	龍鳳段534地號	公園用地(公17)(0.0251)	公園用地(公2)(0.0251)	83年重測樁位與新莊二通主計畫區界線不符，故予以訂正(由公17變更為公2)。	照新北市政府所提變更內容通過。	修正後通過。 1. 修正訂正案位置為(修正地號)：龍鳳段542、541-2、541-4、541-3及539-1等5筆地號。(詳附圖六) 2. 修正後理由為：公園用地」編號(二)及編號(十七)之區界線誤繪，變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】案與83年重測樁位展繪成果不同，經查歷年亦無相關變更案。 理由：訂正位置地號誤繕及修正訂正理由。	照新北市政府核議意見通過。						
12	17	和平段833地號	住宅區(0.0020) 溝渠用地(0.0021)	溝渠用地(0.0020) 公園用地(0.0021)	84年重測樁位成果內RT3~RT5與新莊二通主計畫圖不符(最大差距0.77m)，地籍已分割。另樁位成果與新莊一通相符。	照新北市政府所提變更內容通過。	修正後通過。 1. 修正訂正案位置為(修正地號)：和平段1、8、13、833及833-1地號。 2. 修正變更內容為：修正名稱(公頃)	照新北市政府核議意見通過。						
						<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(0.0020)</td> <td>溝渠用地(0.0020)</td> </tr> <tr> <td>溝渠用地(0.0021)</td> <td>住宅區(0.0021)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	住宅區(0.0020)	溝渠用地(0.0020)	溝渠用地(0.0021)	住宅區(0.0021)		
原計畫	新計畫													
住宅區(0.0020)	溝渠用地(0.0020)													
溝渠用地(0.0021)	住宅區(0.0021)													
						(詳附圖七) 修正後訂正理由： 本案為住宅區及溝渠變用地區界線，經查新莊主要計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】案與84年重測樁位展繪成果不同，另歷年亦無相關變更案。								

附圖 訂正新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)案訂正內容示意圖

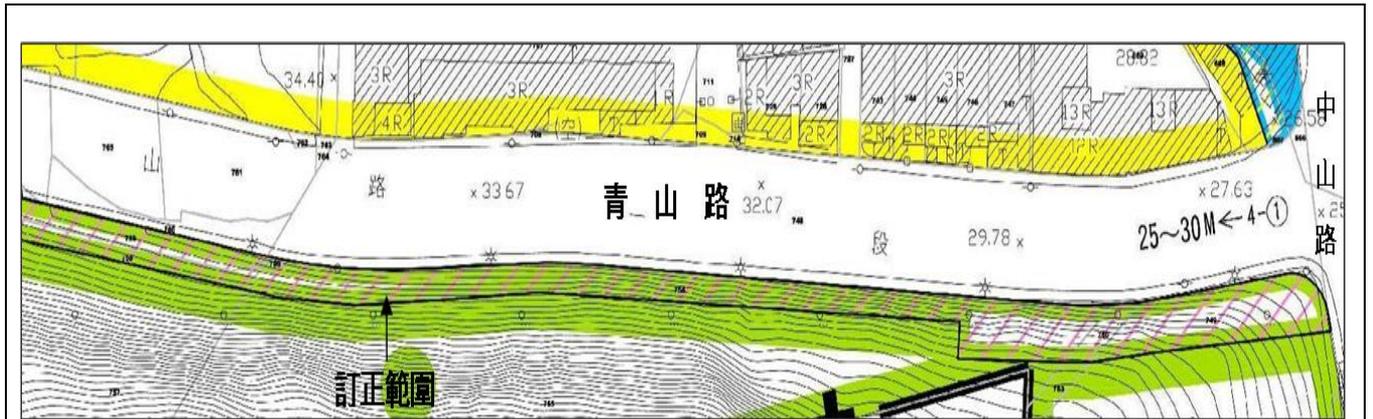




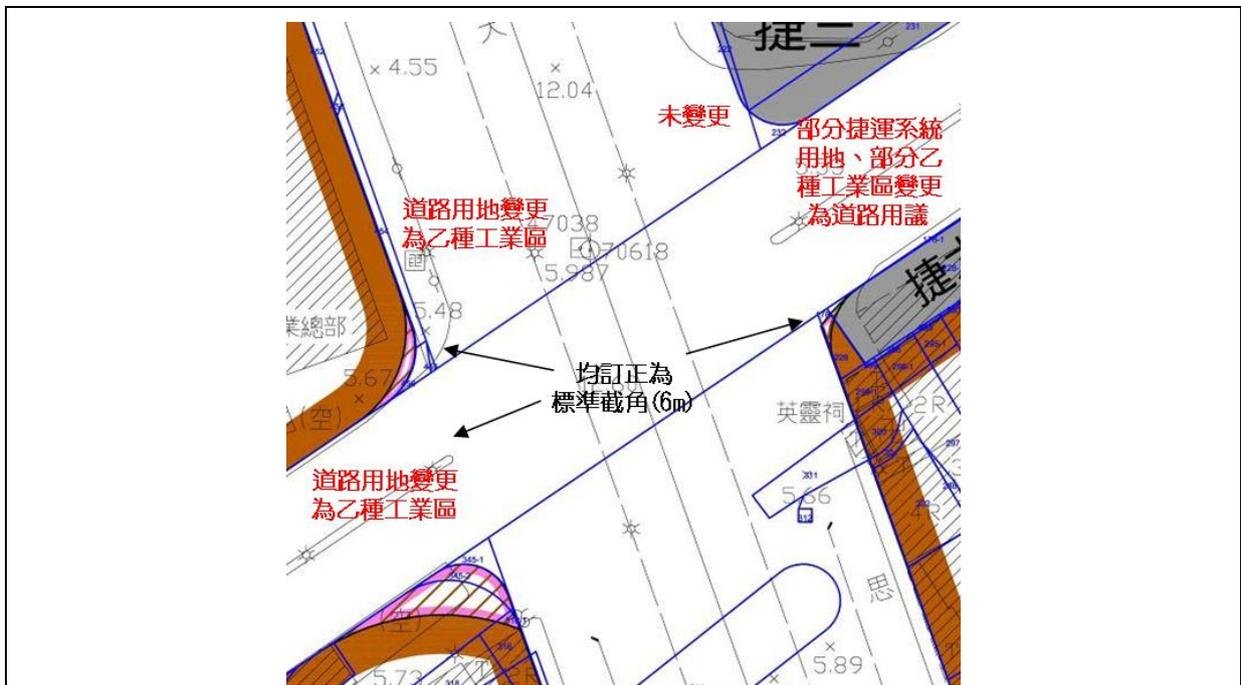
附圖二 補公開展覽編號第4案之訂正內容示意圖



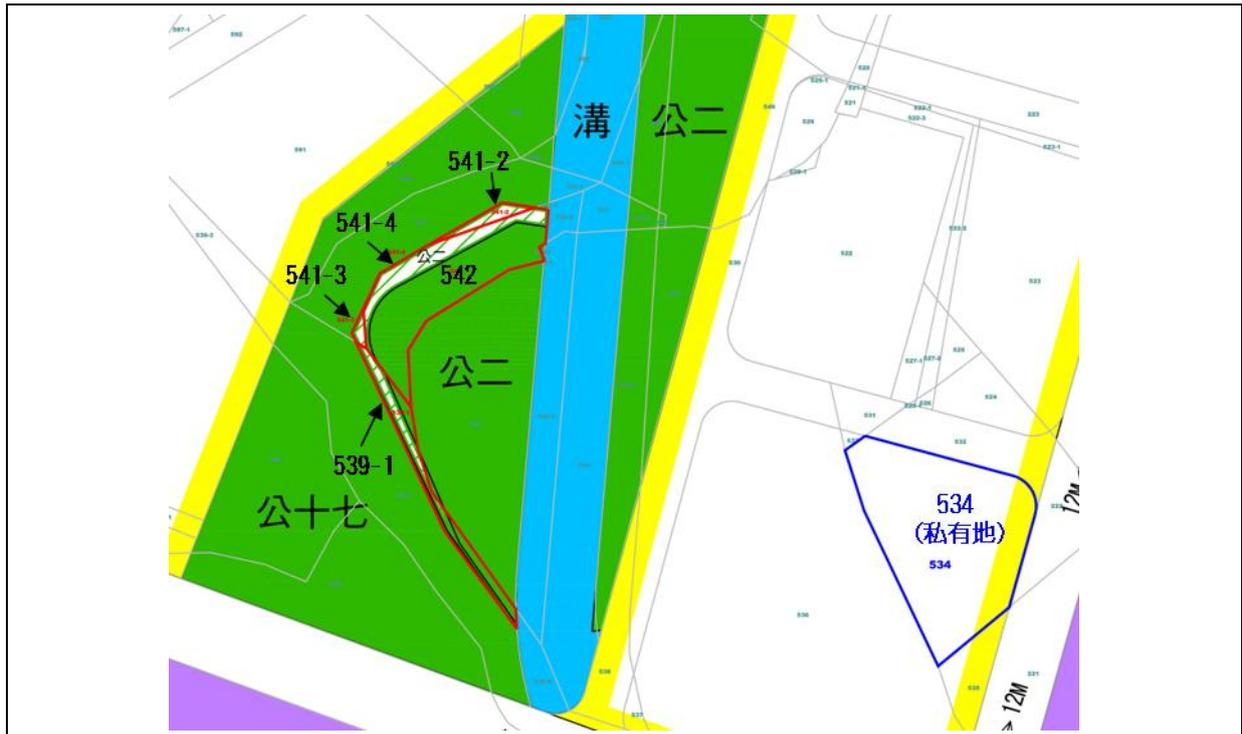
附圖三 補公開展覽編號第5案之訂正內容示意圖



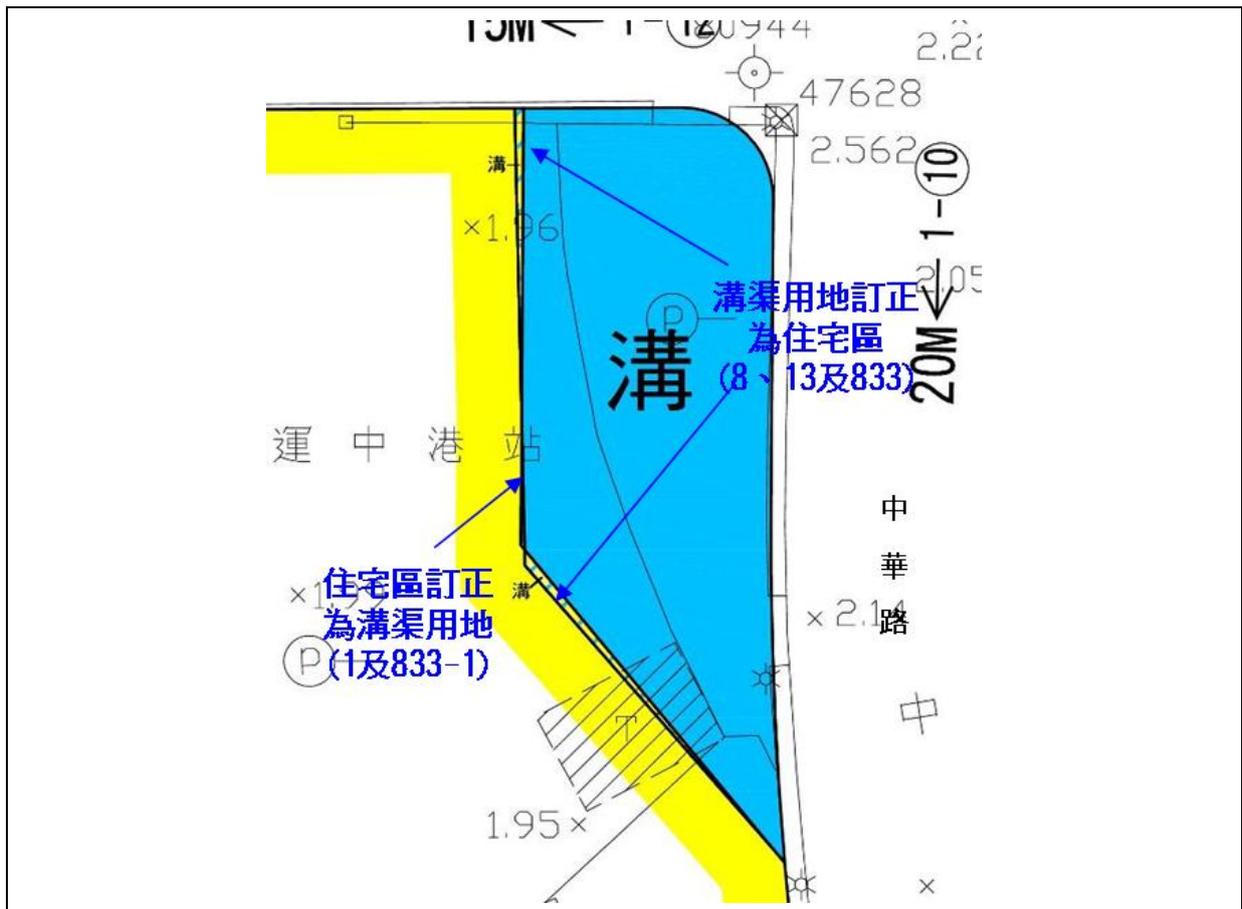
附圖四 補公開展覽編號第6案之訂正內容示意圖



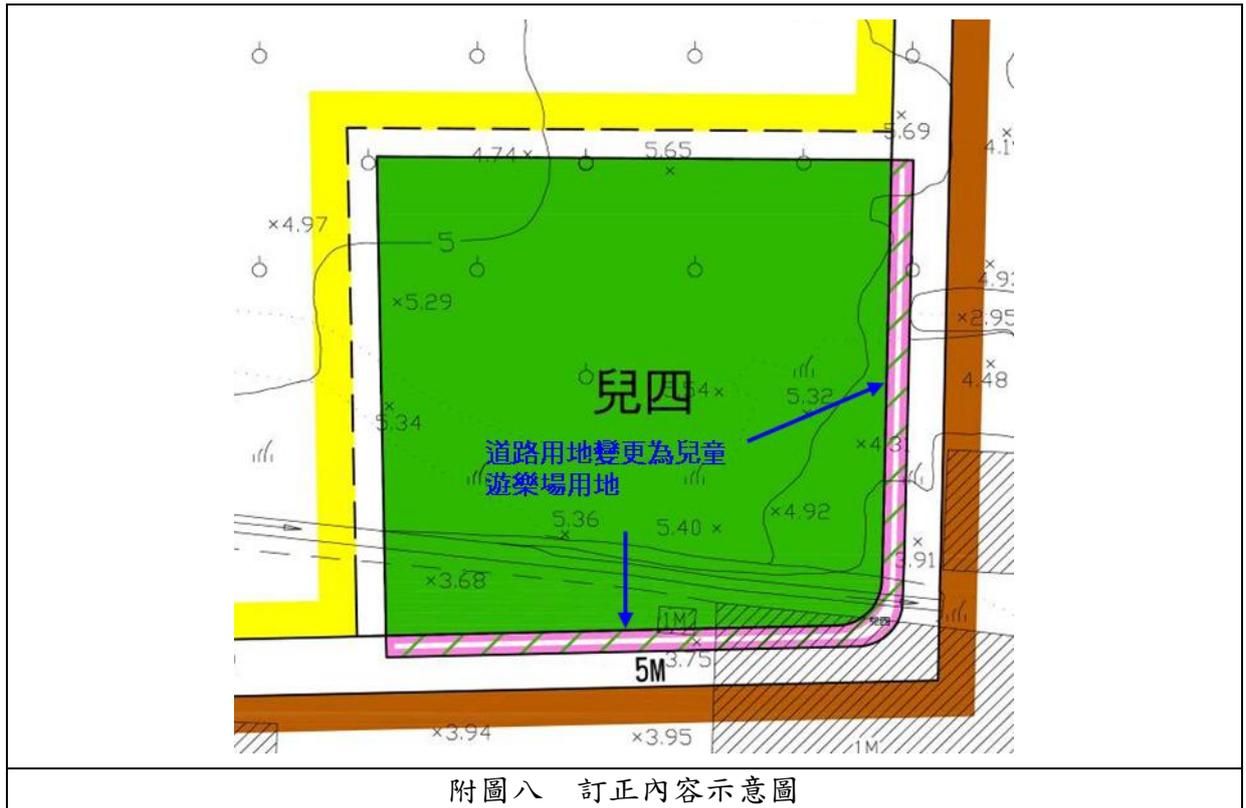
附圖五 訂正案編號第7案之訂正內容示意圖



附圖六 訂正案編號第8案之訂正內容示意圖



附圖七 訂正案編號第12案之訂正內容示意圖



附圖八 訂正內容示意圖

第 4 案：新北市政府函為「變更三芝都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 103 年 9 月 25 日第 49 次會審議通過，並准新北市政府 103 年 12 月 30 日新北府城都字第 1032485478 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、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會劉委員玉山（召集人）、林委員秋綿、邱委員裕鈞、蘇委員瑛敏、王委員靚琇等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 104 年 03 月 26 日及 104 年 08 月 14 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以 104 年 11 月 17 日新北府城都字第 1042180786 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：本案除變更內容綜理表新編號第 17、18、19 案，請新北市政府先行補辦公開展覽，再交由專案小組研提具體建議意見後，提請大會討論外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及新北市政府 104 年 11 月 17 日新北府城都字第 1042180786 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

## 【附錄】

本會專案小組 104.8.14 初步建議意見(彙整 104 年 3 月 26 日及 104 年 8 月 14 日初步建議意見)：

三芝都市計畫於民國 62 年發布實施後，期間於民國 72 年發布實施「變更三芝都市計畫（第一次通盤檢討）案」及 82 年發布實施「變更三芝都市計畫（第二次通盤檢討）案」，本次進行第三次通盤檢討，計畫面積為 535.82 公頃，計畫人口為 10,000 人，三芝都市計畫實施年代已久，計畫圖老舊，精準度差，地形地物已大幅變化，本次檢討配合實際發展需要併同辦理都市計畫圖重製作全面性通盤檢討，並將主要計畫與細部計畫之內容拆離，建立計畫管制層次。本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過。

- 一、上位指導計畫：請新北市政府詳予補充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，納入計畫書敘明，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理分派之指導。
- 二、計畫區之基本調查分析：請新北市政府詳予補充計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、商業經濟規模、交通運輸等發展現況基本調查分析資料，納入計畫書敘明，以為本次發展預測與檢討分析之依據。
- 三、發展定位與發展願景：本計畫位於新北市西北側，西南緣接河海水界，東北界丘林地區，富山川河、海自然生態景

觀之美，區內藝術人文資源豐富，計畫區位於淡水遊憩系統、北海岸與陽明山觀光遊憩系統樞紐位置，極具觀光遊憩價值，故請詳予補充本計畫區功能定位與發展願景構想等，納入計畫書敘明，供本計畫區未來發展之指引。

四、計畫人口：請補充本計畫區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、飽和人口及觀光人口等六項計畫人口供需面進行分析探討，並詳予補充本次通盤檢討目標年計畫人口由 10,000 人修正為 15,000 人理由及依據。

五、公共設施：本次通盤檢討後目標年計畫人口 15,000 人，計畫區劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地面積，合計 4.3719 公頃僅佔全部計畫面積約 0.8%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，為解決日常生活問題，提高居住環境品質，美化都市景觀，請新北市政府妥為調整土地使用因應對策，納入計畫書敘明。

六、土地使用：土地使用機能的適當安排調整，對都市居住、工作、休憩與交通，及未來發展願景目標，有密不可分之關聯性，故請新北市政府依據三芝地區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質及預計未來發展需求等，提出各使用分區發展現況課題分析及解決對策，納入計畫書，供研提具體可行檢討方案。

七、交通計畫：計畫區位於新北市邊陲及淡水遊憩系統、北海岸與陽明山觀光遊憩系統樞紐位置，為因應田園風光、休閒悠遊漫活觀光都市發展型態，交通計畫至為重要，故請

補充現況交通調查分析及整體交通改善計畫，供審議參考，並針對人行空間系統及自行車道系統規劃，列入重要課題，並研提具體對策，納入畫書敘明。

- 八、生態都市發展策略：為因應全球氣候變遷、溫室氣體減量、國際環保及能源衝擊等議題，請將都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7、8 條有關都市應朝向生態、永續、節能等方向規劃之策略，請詳為補充納入計畫書敘明，以建構節能減碳、風貌獨特、永續發展之生態城市。
- 九、都市防災計畫：有關都市防災計畫部分，請新北市政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及參照台灣省都會區環境地質資料，針對本計畫環境敏感地區可能發生之災害，及災害發生歷史及特性，就防災避難場所與設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，補充規劃並納入畫書敘明，以為執行之依據。
- 十、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。
- 十一、本計畫區位於河海水界，故請查明是否屬海岸管理範圍，並提供海岸管理法內容，如涉及海岸管理法規定部分，請詳予補充納入都市計畫相關內容。
- 十二、主要計畫、細部計畫分離部分：請依據都市計畫法第十五條規定於主要計畫應表明之公共設施(包括學校用地…等)、都市計畫法第 45 條所規定之內容(不得少於全部計畫面積百分之十)部分及 12 公尺以上(含)道路系統等應納

入主要計畫原則外，其餘請新北市政府重新訂定主要計畫、細部計畫分離一致性原則，納入計畫書敘明，並依下列各點辦理。

(一) 部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其變更內容納入變更內容明細表及變更計畫圖，並於備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地及分區類別，以資明確。

(二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。

(三) 將分離後之細部計畫示意圖，納入計畫書內，以資完備。

### 十三、其他及應補充事項：

(一) 透過通盤檢討效益評估指標，除讓民眾充分了解都市計畫通盤檢討產生之實質效益外，並有助日後計畫之執行，故請市政府透過不同類別之比較、歸納、整理，並與相關法規之比值妥予連結，納入計畫書敘明，以建構完整之評估指標。

(二) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第四〇〇、五一三號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。

- (三) 有關整體開發部分，請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於98年5月8日以台內營字第0980804103號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理外，市政府建議解除附帶條應整體開發地區之限制條件，除考量整體開發可行性，並應對其都市環境品質及公共利益可能造成之衝擊影響，研擬相關因應策略，納入計畫書敘明。
- (四) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為本次通盤檢討作業之基本圖，本案核定後應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。
- (五) 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。
- (六) 本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。
- (七) 新北市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十四、變更內容明細表部分：詳表一。

十五、公民與團體情意見部分：詳表二。

表一 變更三芝都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表

新編號	舊編號	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)		
1	變1	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1. 原計畫圖比例尺三千分之一，由於使用多年，圖紙已伸縮變形，且地形、地物隨都市發展多有變化；為提昇計畫圖精度，乃配合本次檢討新測地形圖並予以展繪重製，將比例尺改為一千分之一。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及 47 條規定辦理重製。	照新北市政府函報計畫圖審議。
2	變2	計畫年期	民國 85 年	民國 115 年	配合「新北市區域計畫」(草案)修訂。	照新北市政府核議意見通過。
3	變3	計畫面積	535.8300 公頃	537.5040 公頃	1. 配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線，依規劃意旨重新丈量面積，以調整計畫面積為 534.8264 公頃。 2. 配合變 16 案，依「縣管河川八連溪排水系統規劃」治理計畫公告之用地範圍線調整計畫區範圍，共新增 2.6776 公頃，計畫區面積調整後為 537.5040 公頃。 備註：由於計畫範圍線依規劃原意配合計畫圖重製轉繪於新測地形圖，故計畫範圍與面積隨之變動。	請依審議結果修正。
4	變4	都市計畫圖重製後面積調整	詳見計畫書第二章表 2-2。		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。 備註：實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。	本計畫重製前後住宅區、商業區及道路用地等計畫面積差異頗大，故請市政府補充說明差異原因，如涉及都市計畫變更，請列入變更內容明細表，併納入計畫書。
5	變5	計畫人口及密度	10,000 人 244 人/公頃	15,000 人 288 人/公頃	1. 本計畫區現有人口(102年底15,130人)已超出原計畫目標年之計畫人口。 2. 配合計畫年期預測人口及都市發展規模，予以調整計畫人口及密度。	照新北市政府核議意見通過，惟補充人口預測分析部分併綜合意見四。
6	變6	都市防災計畫	—	增訂都市防災計畫	依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議內涵暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定訂定。	併綜合意見九。
7	變7	生態發展策略	—	增訂生態發展策略	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定訂定	併綜合意見八。

新編號	舊編號	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)		
8	變8	都市計畫	—	增訂都市設計計畫	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之	建議照新北市政府函報計畫審議，並依審議結果修正。
9	變9	實施進度與經費	—	增訂實施進度與經費	配合主要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。	請依審議結果修正。
10	變10	增(修)訂道路編號	詳見計畫書第二章表2-4	詳見計畫書第六章表6-3	修訂道路編號及針對現行計畫部分道路系統尚未編號者，予以編號	請配合綜合意見十二辨理後，重新編號，並納入計畫書章節敘明。
11	變11	全計畫區	含細部計畫內容	另擬細部計畫	1. 主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市現行三芝都市計畫將細部計畫內容合併於主要計畫，致變更都市計畫作業耗時費力，故為利於都市計畫作業之推展，考量計畫主從特性，另行擬定細部計畫管制之。有關主要計畫與細部計畫拆離原則如下 2. 計畫書內容 依都市計畫法相關規定辦理。 3. 計畫圖內容 (1) 全市性機關用地(國防需求、區公所、戶政事務所、地政事務所、警察分局及消防大隊以上層級、區域醫院以上層級及全市性公設)、變電所、自來水事業用地、環保設施用地、大於1公頃之公園兼兒童遊樂場用地等全區性或區域性公共設施列於主要計畫。 (2) 國中及國小用地、零售市場用地、小於1公頃公園兼兒童遊樂場用地、鄰里性機關用地(郵局、派出所、消防分隊、衛生所、地區醫院以下層級、衛生所、里民活動中心、地方型圖書館及非全市性公設)等鄰里性公共設施及面積未滿0.5公頃之停車場用地列為細部計畫公共設施。 (3) 12公尺(含)以上與具重要連通功能之計畫道路劃歸為主要計畫層級；未達12公尺道路、人行步道及非屬串連重要幹道之道路，皆列為細部計畫道路用地。 (4) 前述列入細部計畫公共設施及道路者，於主要計畫書圖係歸屬毗鄰土地使用分區。	併綜合意見十二辨理。
			道路用地(2.7437)	住宅區(2.7437)		
			人行步道用地(0.7504)	住宅區(0.7504)		
			公園兼兒童遊樂場用地(0.9405)	住宅區(0.9405)		
			學校用地(2.0061)	住宅區(2.0061)		
			停車場用地(0.1737)	住宅區(0.1737)		
			機關用地(0.0696)	住宅區(0.0696)		
			人行步道用地(0.0787)	商業區(0.0787)		
			道路用地(0.0717)	商業區(0.0717)		
			市場用地(0.1526)	商業區(0.1526)		
			停車用地(0.2064)	商業區(0.2064)		
學校用地(3.1235)	農業區(3.1235)					

新編號	舊編號	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)		
12	變12	中油三芝站	加油站用地 (0.0998)	加油站專用區 (0.1078)	1. 配合公用事業民營化政策，變更加油站用地為加油站專用區。 2. 參酌人民陳情意見(人陳2)，依據地籍變更部分農業區為加油站專用區。 3. 於土地使用分區管制要點中，明訂加油站專用區除得依「加油站設置管理規則」第26條規定兼供便利商店等項目使用外，不得另作商業使用。 4. 台灣中油股份有限公司應於核定前提出環境改造方案。 備註：配合中油陳情範圍舊小基隆段埔頭小段80-5、80-22、80-23地號變更。	照新北市政府核議意見通過，惟請將變更理由3.「兼供便利商店等項目使用」文字刪除，以避免爭議。
			農業區 (0.0080)			

表一 變更三芝都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表(續)

新編號	舊編號	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)		
13	變13	機四南側	農業區 (3.0164)	環保設施用地 (供污水處理及活動中心使用) (3.0164)	1. 本都市計畫區為三芝區人口聚居地，目前家庭廢污水未經處理即排入八連溪等溪流且直接入海，區域水資源品質受影響。 2. 為妥善處理廢污水，管理及維護河川水質，利用本區地勢低窪、近八連溪出海口之部分農業區土地，並納入古庄福德宮活動中心，劃設環保設施用地(供污水處理及活動中心使用) 3. 污水處理廠未來應朝向生態、環保方式處理，並配合下水道系統及周邊作整體規劃 備註：變更範圍包括舊小基隆段茂興店小段12-1、14-1、86、87、88、88-1、88-3、88-4、部分13-9及部分13-10地號	照新北市政府核議意見通過。

新編號	舊編號	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)		
14	變14	福成宮及智成忠義宮	寺廟保存區 (0.2459)	宗教專用區 (0.2459)	1. 福成宮及智成忠義宮係於民國 62 年三芝都市計畫發布實施時，依使用現況及權屬範圍，劃設為保存區。 2. 經查福成宮及智成忠義宮均為非法定古蹟，為避免與文化資產保存法之古蹟「保存區」一詞混淆，並為統一名詞，宜予以變更使用分區為「宗教專用區」。	照新北市政府核議意見通過。
15	變15	八仙宮	農業區 (0.2116)	宗教專用區 (0.2116)	1. 參酌人民陳情意見（人陳3）。 2. 經查明該寺廟已於 82 年辦理寺廟登記在案，為符合實際使用現況，變更為宗教專用區。 附帶條件： (1) 應回饋 30% 作為公共設施用地或改以變更當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 (2) 變更回饋部分，倘以繳交代金方式應依農業發展條例規定繳交回饋金；採回饋公共設施用地部分，納入細部計畫辦理，加註供公共開放使用，並規定由開發者負責興建、管理、維護工作。 (3) 應於內政部都市計畫委員會審竣前取得產權登記為廟方所有，並應於計畫核定前與新北市政府簽訂協議書。 (4) 必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。 備註：變更範圍包括新小基隆段番社后小段 7-1 地號全部、8 部分、8-1 部分、9 部分地號土地變更為宗教專用區。	除附帶條件照新北市政府於會中所提出之修正內容通過外，其照新北市政府核議意見通過。 修正附帶條件： 1. 應回饋 30% 作為廣場兼停車場用地，加註供公共開放使用及納入細部計畫辦理，並規定由開發者負責興建、管理及維護。 2. 應於核定前與新北市政府簽訂回饋協議書。否則維持原計畫。

表一 變更三芝都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表(續)

新編號	舊編號	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)			
16	變16	八連溪流域	行水區 (5.7072)	河川區 (10.4721)	1. 依「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」,地理形勢自然形成之河川即因而因水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者,予以劃定為使用分區,名稱統一為「河川區」。本次通盤檢討依該原則變更「行水區」為「河川區」。	照新北市政府核議意見通過。惟有關河川區之認定請依下列程序辦理,請市政府函請水利主管機關依大法官會議第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定,以及將相關公文納入計畫書中敘明,以利查考。	
			農業區 (2.1148)				
			工業區 (0.1183)				
			非都市土地 (2.5318)				
			行水區 (2.6530)	農業區 (2.7974)			2. 配合「縣管河川八連溪排水系統規劃」治理計畫公告之用地範圍線,調整河川區範圍;用地範圍線以外原計畫行水區,除三棧橋西側道路橋台部分(舊小基隆段四棧橋小段部分67-19地號)維持河川區外,餘皆配合鄰近使用分區予以變更。
			非都市土地 (0.1444)				
			行水區 (0.0317)	非都市土地 (0.0317)			
非都市土地 (0.0331)	道路用地 (0.0331)	3. 鄰接三芝都市計畫區西側之八連溪公告用地範圍內之非都市土地,本次檢討一併納入本計畫區範圍並調整為河川區,另遇道路穿越部分則調整為道路用地。					

新編號	舊編號	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)		
17	無	停二用地與北側商業區	開發方式：停二連同北側商業區，須以市地重劃方式整體開發	開發方式：停二用地解除整體開發方式，商業區以附帶條件開發	<p>1. 原計畫規定停二用地(0.2064公頃)連同北側商業區(0.1405公頃)，面積共0.3469公頃，須以市地重劃方式整體開發。</p> <p>2. 停二用地部分，目前已開闢完成且取得土地，已不符合市地重劃辦理精神，應解除整體開發方式，並維持原計畫使用。</p> <p>3. 商業區部份(原為停車場用地)，配合解除市地重劃整體開發方式後，以附帶條件方式開發。商業區附帶條件：土地所有權人應捐贈變更範圍內50%(依新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點規定)之土地或代金(代金的計算為申請建照當期公告現值加四成或市價計算，二項取其高者，但不得低於申請建照當期公告現值加四成，代金市價計算方式參考工業區變更之捐獻代金規定)</p>	本案請新北市政府先行補辦公開展覽，再交由專案小組研提具體建議意見後，提請大會討論。

表一 變更三芝都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更內容綜理表（續）

新編號	舊編號	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)		
18	無	市一連同西面毗鄰之商業區、道路	開發方式：市一連同西面毗鄰之商業區、道路用地須以市地重劃方式整體開發	開發方式：市一及道路用地解除整體開發方式，商業區以附帶條件開發	<p>1. 原計畫規定市一(0.1526公頃)連同西面毗鄰面積商業區(0.3841公頃)與10公尺寬計畫道路(0.0717公頃)為整體開發範圍，面積共0.6084公頃，須以市地重劃整體開發。</p> <p>2. 市一及道路用地部分，目前市場開闢完成且已取得建築土地，已不符合市地重劃辦理精神，故市一及道路用地應解除整體開發方式，並維持原計畫使用。</p> <p>3. 商業區部份(原為市場用地)，配合解除市地重劃整體開發方式後，以附帶條件方式開發。商業區附帶條件：土地所有權人應捐贈變更範圍內50%(依新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點規定)之土地或代金(代金的計算為申請建照當期公告現值加四成或市價計算，二項取其高者，但不得低於申請建照當期公告現值加四成，代金市價計算方式參考工業區變更之捐獻代金規定)，但若持有本案商業區東側之市一及道路用地者，應指定優先捐贈，完成捐贈後始得發照建築。</p>	本案請新北市政府先行補辦公開展覽，再交由專案小組研提具體建議意見後，提請大會討論。

新編號	舊編號	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)		
19	無	公(遊)三連同東、北、南面住宅區、人行步道	開發方式：公(遊)三連同東、北、南面住宅區及人行步道，以重式開發	開發方式：公(遊)三連同東、北、南面住宅區及人行步道，以重式開發	<p>1. 原計畫規定公(遊)三連同東、北、南面面積 0.4104 公頃之住宅區，與其南面面積 0.0062 公頃之人行步道，為整體開發範圍(面積共 0.8849 公頃)，須以市地重劃整體開發。</p> <p>2. 公(遊)三及人行步道部分，目前公(遊)三開闢完成且已取得用地，已不符合市地重劃辦理精神，故公(遊)三及人行步道應解除市地重劃整體開發方式，並維持原計畫使用。</p> <p>3. 住宅區部分(原為公園兼兒童遊樂場用地)，配合解除市地重劃整體開發方式後，以附帶條件方式開發。住宅區附帶條件：土地所有權人應捐贈變更範圍內 50%(依新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點規定)之土地或代金(代金的計算為申請建照當期公告現值加四成或市價計算，二項取其高者，但不得低於申請建照當期公告現值加四成，代金市價計算方式參考工業區變更之捐獻代金規定)，但若持有本案南側旁之人行步道者，應指定優先捐贈，完成捐贈後始得發照建築。</p>	本案請新北市政府先行補辦公開展覽，再交由專案小組研提具體建議意見後，提請大會討論。
20	無	公(遊)四	兼遊用兒童樂地(1.7157)	公園用地(1.7157)	公(遊)四現為三芝遊客中心暨名人文物館使用，因土地規模大於 1 公頃，且具服務都會區域之社區公園性質，建議納入主要計畫並變更名稱為公園用地，以符合實際使用現況。	照新北市政府核議意見通過。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表二、變更三芝都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	市都委會決議	專案小組初步建議意見
人陳1	許鐘裕	舊小基隆段埔頭小段 209、209-1、209-2、210、210-2、209-3、209-4、209-5、210-1、210-3 地號等 10 筆土地	<p>1. 是否可列入通盤檢討，分區使用證明更正明確，八連溪農地重劃應該可以造福鄉民，並帶動觀光。</p> <p>2. 愚土地座落（詳陳情位置），土地部分流失，現況護岸已施作完成，原有河道也回歸原來河道位置，希望使用分區能更正都市計畫內非行水區，懇請縣府及相關單位給予俾便辦理。</p>	<p>1. 陳情內容列入通盤檢討範圍。</p> <p>2. 陳情範圍內使用分區更正為非行水區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 經查陳情範圍包括部分行水區、部分農業區、部分非都市土地。</p> <p>2. 屬非都市土地部分，非本次通盤檢討範圍不納入檢討。</p> <p>3. 屬行水區土地，經查仍位於「縣管河川八連溪排水系統規劃」治理計畫公告之用地範圍內；考量都市排水功能、水利蓄洪、水災防護等因素，維持原使用分區劃設。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 非都市土地部分，納入區域計畫檢討規劃參考。</p> <p>2. 三芝都市計畫區範圍內土地，為維持河川排水及防洪功能，除配合「縣管河川八連溪排水系統規劃」治理計畫公告之用地範圍調整為「河川區」外，其餘均維持原計畫。</p>	<p>併變更內容綜理表編號第 16 案。</p> <p>理由：已納入併變更內容綜理表編號第 16 案辦理。</p>
人陳2	台灣中油股份有限公司	舊小基隆段埔頭小段 80-5 地號部分土地	<p>本公司所有三芝鄉舊小基隆段埔頭小段 80-5 地號部分土地都市計畫使用分區為「農業區」，該土地為本公司三芝加油站使用，為符合該加油站使用及不影響未來營運，惠請於此次三芝都市計畫通盤檢討納入審議，並予以變更。</p>	<p>變更為加油站專用區。</p>	<p>予以採納。</p> <p>1. 請陳情人提供明確變更土地範圍。</p> <p>2. 併變 12 案。</p>	<p>併變 12 案。</p>	<p>併變更內容綜理表編號第 12 案。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	市都委會決議	專案小組初步建議意見
人陳3	八仙宮	新小基隆段番社后小段9、9-2、9-3地號等3筆土地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請人於民國93年取得台北縣政府核發之寺廟登記證，並備註「應行補正事項」包含未合使用分區規定等。</li> <li>2.陳情土地現為八仙宮之寺廟建築物、盥洗室及花園....等宗教用途使用；寺齡35年，土地所有權人同意提供給八仙宮使用。</li> <li>3.敬請根據都市計畫法第26條「通盤檢討」之規定，以及內政部規定，將以上土地儘早由「三芝都市計畫區」的「農業區」通盤檢討變更為「宗教專用區」，以利申請人得以補正「補辦寺廟登記」之應行補正事項、申辦建築執照，使用執照等工作。</li> </ol>	由農業區變更為宗教專用區。	<p>酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.經查八仙宮已於82年辦理寺廟登記在案，且其非屬依文化資產保存法所劃定之保存區。</li> <li>2.請陳請人篩選該寺實際使用範圍，並提供適當回饋措施，與市政府簽訂協議書後予以變更。</li> <li>3.請陳請人提供土地所有權人之變更土地使用分區同意書證明文件。</li> <li>4.納入變15案。</li> </ol>	併變15案	併變更內容綜理表編號第15案。
人陳4	台灣北基農田水利會	計畫書內容第三章第十節	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本會土地非屬土地法第4條所定義之公有土地。</li> <li>2.旨揭計畫案之主要計畫書第三章第十節，該內容將本會所有權之土地列屬公有土地，嚴重侵害本會財產權。爰旨揭計畫凡涉及本會土地產權之計畫內容，函請辦理變更。</li> </ol>	涉及本會土地產權之計畫內容修正	予以採納。凡本計畫書涉及台灣北基農田水利會土地之產權內容皆配合修正，且不納入公有土地範疇。	依法辦理。	同意採納，並請新北市政配合修正計畫書文字敘述。

第 5 案：桃園市政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會 102 年 10 月 15 日第 813 次會審議完竣，其中決議略以：「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、案經桃園市政府依本會上開決議於 103 年 4 月 18 日起補辦公開展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 40 件，因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴前委員美蓉（擔任召集人）、謝前委員靜琪、蘇委員瑛敏、邱委員裕鈞、王委員靚琇（地政司代表）計 5 位委員組成專案小組，並於 104 年 1 月 21 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園市政府並於 104 年 12 月 7 日府都計字第 1040297135 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形及修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本部陳情意見詳附表一本會決議欄外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請桃園市政府併同本會 102 年 10 月 15 日第 813 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。

附表一、專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	本會決議
1	汪文仲，山子頂段 361 地號 (105.2.4 日桃都計字第 1050003843 號函)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經貴局發佈之平鎮山子頂都市計畫圖之計畫道路(未辦逕割)銜接中豐路南勢二段與新光路，因 361 地號與 332-1 地號落差約 4-5 米，又計畫道路位置於 361 及 322-1 地號中間，因現況落差及銜接至中豐路南勢二段之規劃路線較長，深怕貴局將來位置更改於偏向 361 地號之土地，而造成所有權人相關使用上及權益受損，請貴局核查並回覆道路位置是否會作改向？</li> <li>2. 建議由工業二路直向，規劃以截彎取直之方式通至中豐路南勢二段，縮短路線為有利各施作及經費之取向，請貴局可採納以上建議。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民國 90 年 3 月 20 日公告實施「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」配合工業區未來發展需要，劃設 2-2-20M 計畫道路。近年來，山子頂地區人口持續成長，中豐路兩側地區商業行為益加發展，常造成 30 米道路兩邊並排停車情形，該路段交通堵塞現象屢見不鮮，而山子頂工業區大型車輛之進出幾乎僅靠中豐路南北疏導。在此情形下，建議維持本計畫道路之計畫內容(即取消變 13 案)，以舒緩中豐路塞車問題並因應平鎮工業區未來發展需求。</li> <li>2. 未來計畫道路之開闢，係以都市計畫道路用地為範圍，依法徵收補償，不影響非道路用地(工業區)內主要建築物使用權益。</li> <li>3. 工業二路與新生路之間現況地形落差較大(26 公尺)，若</li> </ol>	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	本會決議
			依陳情人截彎取直之規劃，除影響其他工廠運作(331地號)，亦因距離過短及坡度陡峭因素，將產生無法開闢之情形。	
2	黃宏城，興湧段1105、1196、1104地號 (104.3.27日桃都計字第1040006196號函)	人行步道規劃於民宅上恐未有當。	建議不予採納。 理由：陳情土地部分屬住宅區及計畫道路，並非人行步道用地，該道路於民國75年「平鎮(山子頂地區)都市計畫案」已劃設，路寬為8公尺，考量周邊整體街廓配置，道路用地規劃應屬合理。	照市政府研析意見。
3	桃園市政府，變更內容新編號第13案	本案建議維持原計畫。 其說明如下： 1. 民國90年3月20日公告實施「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」配合工業區未來發展需要，劃設2-2-20M計畫道路。而第二次通盤檢討案中，考量道路坡度較陡且穿越現有污水處理廠，建議取消本計畫道路。 2. 但近年來，山子頂地區人口持續成長，建案四起，商業活動發展逐漸熱絡，中豐路兩側地區商業行為益加發展，常造成30米道路兩邊並排停車情形，該路段交通堵塞現象屢見不鮮，而山子頂工業區大型車輛之進出幾乎僅靠中豐路南北疏導。在此情形下，本府建議維持原計畫道路之計畫內容(即取消變13案)。 3. 經再檢討保留本計畫道路將可連通北山子頂與平鎮工業區，舒緩中豐路塞車問題並因應平鎮工業區未來發展需求，後續將由本府工務局檢討道路開闢相關事宜。	同左。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	本會決議
4	桃園市政府，變更內容新編號第14案	1. 建議依本市通案性規定內容修正。 2. 將備註第2點修正為：本案應經都市設計審議通過後始得發照建築。	同左。	照市政府研析意見。
5	平鎮廣玄宮(105.1.7日桃都計字第1040043553號函) 財政部國有財產署(104.12.24日桃都計字第1040042087號函) 桃園市政府，變更內容新編號第17案	1. 為維持分區完整，請陳情人一併承購福林段121及126地號(原為山子頂段243-6及243-10地號)。 2. 福林段121地號已承購完成，福林段126地號申請承購案已被註銷(原因：經財政部國有財產署函復屬基地內有現有道路，依法不得讓售或不得移轉為私有)，因此建議修正宗教專用區範圍(即剔除福林段126地號，面積約0.0006公頃)，並將重測後地籍資料更新，調整後宗教專用區仍為0.62公頃，廣場用地仍為0.07公頃(詳圖1)。 3. 備註第2點修正為：變更範圍為平鎮區福林段105、119~125、187地號。	同左。	照市政府研析意見。
6	桃園市政府，土地使用分區管制要點新條文第十五條	1. 建議依本市通案性規定內容修正。 2. 新條文內容修正為：「...。但基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理，從其規定。」	同左。	照市政府研析意見。
7	桃園市政府，土地使用分區管制要點新條文第十七條	1. 建議依104.7.1都市計畫法台灣省施行細則第三十四條之三，法定容積上限20%規定修正。 2. 新條文內容修正為：「...，但獎勵額度以基地面積乘以該基地容積率20%為上限。」	同左。	照市政府研析意見。
8	桃園市政府，分期分區發展計畫內容修正	1. 本案土地使用分區管制要點已訂定計畫區內各使用分區之退縮建築及應留設作為人行步道等相關規定。 2. 建議刪除第(三)點有關後期發展區退縮建築之相關規定，以資明確。	同左。	參採市政府列席代表補充說明，本案仍維持內政部都市計畫委員會第813次會議決議(即維持原計畫)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	本會決議
9	陳欣次，平鎮區湧星段389~419地號人行步道(104.3.25日桃都計字第1040005714號函)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在民國55年政府規劃平鎮山子頂工業區劃分為二部分；請願者等人在住宅區旁購地，申請建造合法建築物十餘戶，此均有案可查。</li> <li>2. 直至民國76年山子頂都市計畫規劃工業區與住宅區間劃設四米人行步道，以增加美觀，但此人行步道竟規劃在請願者等人的民屋民地上。</li> </ol>	建議不予採納。 理由：考量整體防災需求、人行步道之順暢及民眾權益，建議仍維持內政部都市計畫委員會第813次會議決議(即維持原計畫)。	參採市政府列席代表補充說明，本案併補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表編號重7。



**【附錄】本會專案小組初步建議意見（104年1月21日第1次會議）：**

一、以下兩點意見建議照市政府列席代表之說明，並請正式函文本署，以納入補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表。

（一）變更內容新編號第12案：經市政府說明本會102年10月15日第813次會議紀錄誤植為公園用地劃設22.5%，應修正為25.5%；另自願捐贈之可建築用地面積及區位一併詳列至計畫書圖內。

（二）變更內容新編號第16案：經市政府查明本案涉及後期發展區內容，依本會102年10月15日第813次會議決議，有關後期發展區市地重劃部分之檢討因刻正辦理重劃作業中，因此均暫予保留另案辦理，故本案建議維持原計畫。

二、重新公开展覽陳情意見部分，詳專案小組初步建議意見欄。

表一、補辦公开展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
重 1	廖玫瑜等2人，山子頂段 159-84、159-62及 159-66地號	1. 陳情三筆地號是因都市計畫從原本山子頂段159及159-23地號被分割出來，我們認為政府為了都市計畫把這兩塊地分割成13筆，當時我們並不知政府的用意而未提出異議。今天看到平鎮市山峰自辦重劃區籌備會公告重劃區範圍，發現未將這三筆土地涵蓋在內，深感遺憾與驚恐。 2. 該三筆土地面積都很小(159-84為36平方公尺、159-62為102平方公尺及159-66為13平方公尺)。如保留為農地根本無法耕種，變成畸零地實在可惜。因此懇請將該三筆土地劃入重劃區以利土地之活用為禱。	建議不予採納。 理由： 1. 該計畫重劃範圍內容為90.3.20.本都市計畫第一次通盤檢討案所劃定。 2. 本都市計畫第二次通盤檢討案經102.10.15.內政部都委會第813次會議決議，本案涉及重劃地區之全面性檢討，且刻正辦理重劃作業中，因此涉及重劃範圍內容部分：暫予保留，另案辦理。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
重 2	金信紡織公司蔡明憲等2人，平南段670、675、679、680、684、685及705地號	僅依法反對桃園縣政府102年9月26日府第重字第1020237867號涵核定之重劃計畫書，並請將反對意見人等所有之北山子頂重劃區土地剔除於本次重劃範圍，重新修訂系爭重劃計畫書內容，詳如後說明所述之理由，敬請查照辦理。說明內容(詳陳情書)	建議不予採納。 理由： 1. 該計畫重劃範圍內容為90.3.20.本都市計畫第一次通盤檢討案所劃定。 2. 本都市計畫第二次通盤檢討案經102.10.15.內政部都委會第813次會議決議，本案涉及重劃地區之全面性檢討，且刻正辦理重劃作業中，因此涉及重劃範圍內容部分：暫予保留，另案辦理。	照市政府研析意見。
重 3	陳國浮等2人，山子頂段145-12、145-54地號	1. 陳情人等所有兩筆土地建號0016-000門牌為桃園縣平鎮市山峰里3鄰中豐路山頂段469巷76號及78號，該地緊鄰山子頂市區與平鎮市山峰里自辦市地重劃區交界。 2. 本案於民國100年12月3日向桃園縣政府陳情異議，蒙桃園縣政府府城都字第1000513156號及內政部營建署營授辦審字第1003512184號辦理在案，該平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會仍執意將陳情人等住屋及土地強行納入自辦市地重劃區範圍內。陳情人等生活貧困，該住屋係全家唯一棲身住所，若被強行劃入市地重劃區內，住屋將被拆除，陳情人等全家老少勢必露宿街頭，生計也將陷入困境。況且該土地地目屬於建地，建物位於市區與山峰里自辦市地重劃區交界的小角落，兩面臨路。換言之縱使將該土地及建物劃出山峰里自辦市地重劃區範圍外，也不會影響重劃區內全盤計畫，為此懇請鈞府主持公道函文通知平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會，請勿將陳情人等之土地及建物納入山峰里自辦市地重劃區範圍內，以保權益，實感恩便。	建議不予採納。 理由： 1. 該計畫重劃範圍內容為90.3.20.本都市計畫第一次通盤檢討案所劃定。 2. 本都市計畫第二次通盤檢討案經102.10.15.內政部都委會第813次會議決議，本案涉及重劃地區之全面性檢討，且刻正辦理重劃作業中，因此涉及重劃範圍內容部分：暫予保留，另案辦理。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
重 4	陳肇祥，山子頂段 113-11 地號	陳情所有土地面積 0.25 公頃，茲因都市計畫分界逕為分割，將土地分割為同段 113-11、113-17 及 113-18 地號三宗土地，致土地分為都市計畫內二宗土地(113-11 及 113-18 地號)及都市計畫外一宗土地(113-17 地號，面積 0.18 公頃)。該地號係為農牧用地，經分割後土地面積未達 0.25 公頃，無法興建農舍，喪失權利，敬請貴局一併將此(113-17 地號)土地規劃於都市計畫區內。	建議不予採納。 理由： 1. 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」規定，應先檢討利用鄰近或原有都市計畫整體發展地區及都市計畫農業區等，以符合城鄉發展優先次序。 2. 計畫區內整體住宅區發展率約60%，尚未發展之住宅區目前刻正辦理市地重劃作業；考量周邊土地使用情形，須俟都市發展用地使用達一定程度後，再行檢討，目前尚不宜納入都市計畫區內。	照市政府研析意見。
重 5	平鎮廣玄宮，山子頂 243-1、243-6~8、243-10、245-2~4、245-13、246-3 地號	1. 為完成平鎮廣玄宮補正寺廟登記，將登記在平鎮廣玄宮名下之土地變更為宗教用地。本宮曾向政府相關單位陳情幫忙解決困難。城鄉發展局於民國 102 年 7 月 12 日通知開會所提供之資料中，桃園縣政府研析意見備註 1. 應以變更範圍土地總面積 10%乘以變更後第一次土地公告現值加計 40%予本府…。若依此計算，則所需繳納一筆加值金，為保持土地之完整性，合乎申請之條件，目前仍需購買山子頂段 246-3 地號國有土地。 2. 本宮從民國 90 年建廟至今才 13 年，屬新成立之道場，建廟工程現仍在持續進行中，恐無力支付此筆加值金，懇請縣府同意以現有之農地(243-8 地號之部分土地)捐贈於桃園縣政府，代替繳納加值金。	建議酌予採納。 理由： 1. 考量民眾權益及公平性，依本府通案性原則，建議變更範圍之土地總面積 10%，劃設方整範圍之廣場用地，贈予桃園市政府。 2. 捐贈土地事宜，須於內政部核定前與桃園市政府簽訂協議書，否則維持原計畫。	採納市政府研析意見，考量民眾權益及公平性，依該府變更回饋之通案性原則，以變更範圍之土地總面積 10%，劃設為廣場用地，並捐贈予桃園市政府（詳附圖一）。
重 6	李貞慧，山子頂段 243-8 等 10 筆地號	申請以 243-8 之部分土地，捐贈於桃園縣政府。	同重 5 案。	併編號重 5 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
重 7	陳欣次等 30人，湧 星巷內	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 政府於民國 55 年規劃平鎮山子頂工業區時，劃分為兩部分： (1)工業區南豐路以北劃成工業區用地。 (2)南豐路水廠上端劃為住宅區用地，包括現今自來水廠。</li> <li>2. 民國 68 年又將原計畫中之住宅區用地變更為工業區。</li> <li>3. 民國 76 年山子頂地區全面都市計畫，當時工業區周邊內即規劃 4 米人行步道。</li> <li>4. 陳情人於民國 55 年間向地主購買住宅區用地外圍之土地，申請建造房屋，數十戶都是合法建築，包括空地之內平均每戶約 21 坪。</li> <li>5. 後來座落於湧星巷之道路原為 6 米竟擴寬為 12 米，且後方又被劃為 4 米人行步道，住屋及建地被如此前削後減的只剩不到 10 坪。</li> <li>6. 陳情人已抗爭近 30 年，政府卻充耳不聞，陳情書於各單位被推拖委延，早已心力交瘁。</li> </ol>	<p>建議予以採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該區住戶為都市計畫發布實施前已興建之合法建築，規劃人行步道用地具隔離工業區與住宅區之功能，現況路型曲折，且無法完整連通至計畫道路，因此並非供主要消防救災路線使用。</li> <li>2. 考量民眾居住權益及拆除房屋興闢人行步道執行困難等因素，建議將平鎮工業區與住宅區間之人行步道用地變更為住宅區，並於土地使用分區管制要點訂定相關退縮規範：乙種工業區臨接住宅區者，至少退縮 4 公尺以上留設開放空間，退縮部分得計入法定空地；工業區與住宅區間原供公眾使用之既成道路，應保留其供公眾通行功能。</li> <li>3. 未來湧興路若拓寬(12公尺)將造成部分房屋基地寬度及深度不足問題，依「桃園縣興闢公共設施拆除合法建築物贖餘部分就地整建辦法」之第四條規定，整建範圍得不受建蔽率、容積率規定之限制，並得免依建築法或都市計畫規定設置騎樓、無遮簷人行道、前後院之退縮及停車空間之留設等相關規定。</li> </ol>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量整體防災需求、人行步道之順暢及民眾權益，建議仍維持本會第 813 次會議決議（即維持原計畫。）</p>
重 8	張瑞鈺，興 湧段 1195 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為何該土地登記謄本未註記有計畫道路之記載，分區證明確有住宅區及道路用地，且面積比率及路寬未標示。</li> <li>2. 為維持社會成本公平正義，減少社會資源浪費，計畫道路應考量現況及社會成本，懇請該土地以(專案變更)另尋其他替代道路。</li> </ol>	<p>建議不予採納。理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地登記謄本並無記載使用分區及路寬，應參閱相關都市計畫圖。</li> <li>2. 陳情土地部分屬計畫道路，該道路於民國 75 年「平鎮(山子頂地區)都市計畫案」已劃設，路寬為</li> </ol>	<p>照市政府研析意見。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
			8公尺，考量周邊整體街廓配置，道路用地規劃應屬合理。	
重 9	金車股份有限公司，興湧段48~52、55~58、60~66、72~75地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情 20 筆地號原係合法工業用地，本公司自信中公司接手至今該廠地均實際供工業生產及堆放貨品之用。且依中華民國 79 年 9 月 27 日，台灣省政府建設廳七九建一字第 183355 號函示：核定金車股份有限公司平鎮廠工廠設立許可廠地總面積(重測前)為 16.054627 公頃在案。</li> <li>2. 請依原建設廳核定：金車股份有限公司平鎮廠，工廠設立許可範圍之產權修正工業區計畫範圍線。(即工業區範圍應包含平鎮市興湧段 1~2、7、9~20、22、26、29~36、39、41~52、55~58、60~66、72~75 等 53 筆地號，面積合計：16.129070 公頃)</li> </ol>	<p>建議不予採納。理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案於內政部都市計畫委員會第 813 次會議決議意見為不予採納。</li> <li>2. 查本案經前台灣省都市計畫委員會 89.1.20. 第 491 次會議審決略以：未便採納。理由：現況並無建成之工廠，且據查詢省建設廳第一科該工業用地證明已超過限期開發時效，應已作廢。」有案。</li> <li>3. 本案仍請依照上開前台灣省都市計畫委員會決議辦理，並另依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」或「都市計畫農業區檢討變更審議規範」規定，循法定程序申請辦理。</li> </ol>	照市政府研析意見，並請市政府敘明本案當初設立許可之相關規定，以資明確。
重 10	台技塑膠股份有限公司，中庸段 646、646-1、648~652、656、664 地號及平鎮段176、176-2地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更內容明細表編號 14 中央偏西側部分，所增加劃設 20 公尺寬計畫道路用地，將台技塑膠股份有限公司之廠區一分為二，造成生產製程遭道路阻隔而中斷不連貫，受損權益至鉅，申請人及其股東，對本變更案表達堅決反對之立場。</li> <li>2. 該道路用地並非將新光路連接至本都市計畫之其他道路，且僅為將新光路連接至偏僻農業區之無尾道路，顯無劃設之必要。</li> <li>3. 建議維持原計畫，雖須拓寬道路致農田水利會工作站減損部分面積，卻可將新光路連接至本都市計畫之其他道路，而發揮交通順暢之功能，亦可避免增加劃設 3.76 公頃之道路用地造成國家資源之浪費並損及申請人等人之權益。</li> </ol>	<p>建議予以採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量民眾權益及農業區內既有道路仍具通行功能，目前無劃設為計畫道路之急迫性，建議俟未來辦理農業區整體開發時，再一併調整其路型。</li> <li>2. 依本府工務局 103.10.14. 桃工土字第 1030067879 號函表示，目前無編列該項經費，俟未來開發需求，再逐年辦理相關道路之徵收及興闢。</li> </ol>	<p>酌予採納(即不增列計畫道路)，並請市政府提會說明。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案涉及本會第 813 次會議審竣之變更內容新編號 14，該決議為請縣政府於核定前檢附交通及農業主管單位同意之文件及具體之事業財務計畫等。</li> <li>2. 惟市政府</li> </ol>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
				<p>考量經費尚無法依規定編列，且民眾現況通行功能並無影響下，該計畫道路無新增之急迫性，可納入未來農業區整體開發時再行考量。</p>
重11	<p>黃惠宏，中庸段1311～1314地號</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>變更編號11案，平鎮變電所南側新劃設8米道路未直線開闢，且僅利用部分舊有道路，未選擇貫穿無建物之農地，反而通過本人土地。</li> <li>本人土地已申請環保資源回收場使用多年，需被分隔而不完整，顯見規劃不當，本人不表贊同。</li> <li>若僅為考量平鎮工業區對外交通聯繫中興路需求，建請利用原已通行多年(聯接工業區與中興路)之南豐路(路寬約7米)，截彎取直拓寬為8至10米，即可達到本次變更增設8米道路之目的，也可減少更多徵用民地之範圍，工程也較簡單。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>原變更案並未穿越及拆除房屋，後因其使用範圍向東南側擴大而造成分隔其資源回收場區之情形。</li> <li>本府交通局103.7.25.桃交運字第1030017411號函表示該新增道路具有建構平鎮工業區東西向聯外道路之功能；平鎮工業區服務中心亦表示現況既有道路蜿蜒，不宜大型車輛通行。</li> <li>考量計畫道路無法依既有道路路型劃設，因此截彎取直增設8公尺計畫道路，有其必要性。</li> <li>依本府工務局103.10.14.桃工土字第1030067879號函表示，目前無編列該項經費，俟未來開發需求，再逐年辦理相關道路之徵收及興闢。</li> </ol>	<p>照市政府研析意見。</p>
重12	<p>徐孝銘等8人，南勢段148-1、148-29及南華段</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>變更編號第14案，將現有道路三興路47巷規劃為20公尺計畫道路，嚴重影響本人等土地及生存權益。</li> <li>該②-10-15M從三興路47巷起為</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>考量民眾權益及農業區內既有道路仍具通行功能，目前無劃設為計畫道路之急迫性，建議俟未來辦理農業</li> </ol>	<p>併編號重10案。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
	1284、1287~1289地號	20公尺南側為公地，建請往南側移，已利用公地興闢道路免徵收民地，節省公帑且執行上減少紛爭。	區整體開發時，再一併調整其路型。 2. 依本府工務局 103.10.14. 桃工土字第 1030067879 號函表示，目前無編列該項經費，俟未來開發需求，再逐年辦理相關道路之徵收及興闢。	
重13	鄧業發，山子頂段 237地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>三興路目前為 8~10 公尺道路非主要道路，其交通流量小，無須增設為 20 公尺道路。</li> <li>查增設 20 公尺道路係以現有道路三興路彎曲路型予以規劃，顯有道路安全堪慮之虞。</li> <li>次查本都市計畫外之三興路(東勢段)尚有 600 公尺非都市土地道路(即南東橋至台 66 道路間)未開闢，且該路段兩旁房屋密集，開闢工程費用龐大，無經濟效益。</li> <li>又查縣政府及鄉公所並無本案增設道路開闢工程之具體財務計畫，萬不可潦草規劃。</li> <li>強烈建議俟本都市計畫下次通盤檢討時，一併將三興路兩旁農業區土地整體規劃為住商用地時，再行增設 20 米道路，以符實際。</li> </ol>	<p>建議予以採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>考量民眾權益及農業區內既有道路仍具通行功能，目前無劃設為計畫道路之急迫性，建議俟未來辦理農業區整體開發時，再一併調整其路型。</li> <li>依本府工務局 103.10.14. 桃工土字第 1030067879 號函表示，目前無編列該項經費，俟未來開發需求，再逐年辦理相關道路之徵收及興闢。</li> </ol>	併編號重10案。
重14	鄧福平，南華段 1522地號			
重15	謝禎迪，南華段 1558、1566地號			
重16	何政昌，山子頂段 240、240-1地號			
重17	何雪美，山子頂段 240、240-1地號			
重18	吳世娟，山子頂段 240、240-1地號			
重19	謝祥屏，南華段 1517、1527地號			
重20	鄧明敦，南華段 1525、山子頂段 239-2地號			
重21	何松永，山子頂段 218、219地號			
重22	鄧文森，山子頂段 237-6地號			
重23	何幸雄，山子頂段 218、219地號			
重24	何盛興，山子頂段 218、219地號			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
重 25	吳秀燕，南華段 1325 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 三興路拓寬工程乃因馬路北邊與農地間有落差 3.5 公尺左右，一來安全有疑慮，二來工程造價也高，離住家相當近，萬一車子快速行駛衝進房子，後果不堪設想。</li> <li>2. 請往南邊拓寬及截彎取直，因北邊落差大，南邊地形平坦空曠，沒有北邊住家多。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量民眾權益及農業區內既有道路仍具通行功能，目前無劃設為計畫道路之急迫性，建議俟未來辦理農業區整體開發時，再一併調整其路型。</li> <li>2. 依本府工務局 103.10.14. 桃工土字第 1030067879 號函表示，目前無編列該項經費，俟未來開發需求，再逐年辦理相關道路之徵收及興闢。</li> </ol>	併編號重 10 案。
重 26	王火祥，南華段 1324 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因三興路拓寬工程，依城鄉發展計畫，未考慮此地段地形問題，如按原計畫拓寬，該路段下坡車速快又彎曲，路面與房子有 3.5 公尺落差，曾有機車騎士摔落，造成重傷，且拓寬後靠近民宅更添加危險，相對拓寬工程也浩大。</li> <li>2. 請截彎取直，勿造成行車危險。</li> <li>3. 請往南拓寬，因南邊地形平坦空曠且沒有住戶，北邊高地落差大，住戶多。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量民眾權益及農業區內既有道路仍具通行功能，目前無劃設為計畫道路之急迫性，建議俟未來辦理農業區整體開發時，再一併調整其路型。</li> <li>2. 依本府工務局 103.10.14. 桃工土字第 1030067879 號函表示，目前無編列該項經費，俟未來開發需求，再逐年辦理相關道路之徵收及興闢。</li> </ol>	併編號重 10 案。
重 27	台灣石門農田水利會，山子頂段 239-3 等 17 筆地號	<p>本會不同意將陳情土地變更無道路用地，請保留現狀，作為本會南勢支渠用地，以維灌溉管理之權益。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 山子頂段 239-3、239-4、248-3、249-16、249-17、249-18、257-9 地號。</li> <li>2. 南華段 1328、1345、1347、1350、1353、1356~57、1506~09、1520~21 地號。</li> <li>3. 中庸段 610、611 地號。</li> </ol>	<p>建議予以採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量民眾權益及農業區內既有道路仍具通行功能，目前無劃設為計畫道路之急迫性，建議俟未來辦理農業區整體開發時，再一併調整其路型。</li> <li>2. 依本府工務局 103.10.14. 桃工土字第 1030067879 號函表示，目前無編列該項經費，俟未來開發需求，再逐年辦理相關道路之徵收及興闢。</li> </ol>	併編號重 10 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
重 28	湧光禪寺 劉秀珠,湧 安 段 952-3 號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路將寺廟一分為二，無法整體規劃使用，影響寺務運作。</li> <li>2. 交通危險               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 本寺前(湧光路 136 巷)有雙向轉彎路段，因距離短造成視線不明，此道路與湧光路交叉口正好在本寺門口旁造成危險。</li> <li>(2) 山子頂公園位於自由街與湧光路 136 巷之間：自由街車流量大，湧光路 136 巷後段車流量小，若此路一開，增加行人危險，尤其以老人及小孩更甚。亦影響空氣及噪音品質。</li> </ol> </li> <li>3. 此路不開並不影響後面住戶，因各有巷道出入湧光路與湧光路 136 巷皆方便。</li> <li>4. 請將湧安段 952-3 地號變更為宗教專用區，提高山子頂公園休憩品質及維持本寺整體性，推動社會教化，以達淨化人心之功。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次檢討將部分湧光禪寺之住宅區土地變更為宗教專用區，湧安段 952-3 地號維持原計畫 8 公尺道路用地，產生道路將寺廟一分為二之假象，此說法不合邏輯。</li> <li>2. 該筆地號周邊之住宅區內巷弄道路僅 4 公尺寬，考量地區整體防災需求及民眾權益，且該路段具有東西向聯接之交通系統需求，應維持原 8 公尺之計畫道路用地。</li> </ol>	照市政府研析意見。
重 29	羅秀美,興 湧段 4、 4-1、5、5-1 、6-1 地號 及中庸段 1315 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情之地段位於金車工業區旁，現行使用分區為工業區及農業區，但因地勢較高，無水源可灌溉，且地上皆佈滿石頭，於農地耕種上實屬不便與困難。</li> <li>2. 懇請縣政府有關單位能考慮將陳情土地之農業區變更為工業區，使之能更為妥善運用。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>目前並無具體興辦事業計畫，俟未來如有變更需求，再依相關規定辦理。</p>	照市政府研析意見，並請市政府修正其理由，以資明確。
重 30	台灣電力 股份有限公司 桃園區營業處 ,山子頂段 384 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關平鎮變電所南側道路原 6M 新增 8M 道路需徵用平鎮變電所用地，倘若將變電所圍牆內移 1 公尺危及變電所設備(69KV 匯流排、69KV PT 組、69KV SC 組、11KV#3SC 組、#4SC 組及電纜溝內 10 餘條饋線以上如附件)運轉安全與圍牆安全間距不足，易造成感電事故影響供電穩定，且該所供應平鎮市、龍潭鄉地區及平鎮工業區用電，69KV 及 11.4KV 設備已趨飽和無遷移空間。</li> <li>2. 平鎮變電所供電轄區附近目前無增建變電所之計畫，該所需繼續運轉供電，且原地停車改建又不可行</li> </ol>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>本府交通局 103.7.25. 桃交運字第 1030017411 號函表示該新增道路具有建構平鎮工業區東西向聯外道路之功能；但考量現況既有廠房及變電所已建築營運等安全距離問題，目前實無足夠空間拓寬計畫道路；爰此，除於農業區增設 8 公尺計畫道路連通南豐路外，原變電所南側之計畫道路則維持 6 公尺寬。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案涉及本會第 813 次會議審竣之變更內容新編號 11，考量該聯外道路之連貫性，建議仍維持本會第 813 次會議之決議</li> </ol>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
		<p>，權衡之下仍維持現況為宜。</p> <p>3. 建議維持現有 6M 道路或徵用另一旁土地使用。</p>		<p>(即8公尺計畫道路)。</p> <p>2. 有關台灣電力公司所述問題，請於未來改建、修建或新建時，以設置屋內型變電設施為原則，並配合該計畫道路之拓寬而退縮建築。</p>
重 31	曾素貞等 5人，平南 段 688 地 號	陳情土地由五人共同持有面積為12,325平方公尺，查與山子頂土地重劃連接，但卻未被併入開發，亦無法作他用，建請貴局核定將上開土地併入山子頂土地重劃開發案中，以利土地利用。	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 地號 688 面積為 31.6 平方公尺，屬文中(一)用地，應以徵收方式取得，與重劃無關。</p> <p>2. 該筆地號屬公設保留地，能以容積移轉方式處理。</p>	<p>除理由修正如下外，其餘照市政府研析意見：</p> <p>1. 平南段 688 地號屬文中(一)用地，應以徵收方式取得，非屬市地重劃之範圍。</p> <p>2. 有關公共設施保留地問題請市政府需地機關依規定加速辦理徵收作業。</p>
重 32	鄧桂珠，有 關市地重 劃及計畫 書相關建 議	1. 變更編號 15 案新生醫校用地(1.51 公頃)為因應遷校事實與避免土地閒置，桃園縣政府同意予以變更為住宅區、兒童遊樂場用地及道路用地，其所負擔之公共設施比例僅	1. 變 12 案係依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，除負擔公園用地外，另捐贈部分可建築用地，總捐贈面積比例為	除涉及計畫書圖誤繕部分酌予採納並修正外，其餘請市政

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
		29.8%，變更編號 12 案公共設施比例為 22.5%，相同都市計畫區，後期發展區尚未發展之土地所有權人所負擔之公設比卻高達 40.2%，此作法完全違反「平等負擔原則」，不符土地公平正義原則。	40.5%。 2. 變 15 案係依桃園市通案性處理原則，負擔公共設施用地比例為 30%。 3. 涉及市地重劃負擔比例部分，由本府地政單位依相關規定處理。	專案小組初步建議意見 府另行函覆陳情人，以資妥適。
2. 此次公展計畫有誤：依照第一次通盤檢討書表 11 之規劃，公園(一)、(四)用地依計畫應由市公所用徵收方式取得，不應納入市地重劃共同負擔。	該二處公園用地係屬後期發展區，應以市地重劃取得，此係屬第一次通盤檢討書圖不符情形，應以計畫圖為準，本次通盤檢討已納入修正。			
3. 表 17 及表 28 兒童遊樂場面積浮報 0.02 公頃，兒四、兒 14~20 共計 1.37 公頃。 4. 表 14 之公園用地面積合計為 2.18 公頃。	各公設實際面積為以小數點第 4 位計算，惟計畫書僅標示至小數點第 2 位之數值(已四捨五入)，若僅依計畫書數值加總計算，易產生面積合計尾數不符情形。 經確認後，面積無浮報之問題。表內面積仍應依據核定計畫圖實地分割測量面積為準。			
5. 文中(三)用地為國中使用地卻兼完全中學使用，同一區已有國有預定地，而高中用地不列入平均地權條例第 60 條規定應共同負擔之項目，不應納入市地重劃共同負擔。	文中(三)用地如有兼完全中學使用情形，本質上仍屬文中用地，仍應納入市地重劃共同負擔項目。			
6. P2-36 頁市地重劃辦理現況文字所述重劃總負擔比介於 27.69%-62.3%之間，而表 16 卻為公共設施用地負擔比例，混淆視聽。	計畫書「重劃負擔」比例敘述有誤，已修正文字為「公共設施用地」負擔比例。			
7. 中庸自辦市地重劃區雖有 0.2720 公頃屬後期發展區外，基於「使用者負擔」公共設施用地也必須共同負擔，其公設負擔比例應為 24.48%，而公展所指此區重劃公設負擔比例為 62.3%，是否意指 0.2720 公頃區域內土地所有權人無須負擔公設。	非屬都市計畫變更事項範疇，已函請本府相關單位查明逕復。			
8. 表 13 土地使用現況分析表中，住宅區及商業區已發展使用面積與表 17 後期尚未發展區住宅區和商業區土	表 13 土地使用現況分析表，指計畫範圍內全部住宅區及商業區已發展使用面積，			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
		地使用面積合計數字明顯有誤差。	表 17 僅說明後期發展區尚未辦理重劃範圍土地使用面積。	
重 33	鄧桂珠，平南段 672~674、 681~682 地號	變更編號 6 無論從第一次通盤檢討或第二次通盤檢討案之變更內容中，縣政府從未清楚說明變更了多少面積，如此作法公開不透明，有失政府公信力，對於合法之既成社區，亦顯不公平。請城鄉發展局答覆以下問題： (1)納入第一期發展區面積？ (2)平鎮市平南段 672~674、681~682 地號面積分別為多少？ (3)該建物係都市計畫實施前業已興建之合法建築物，其合法建築面積為多少。	變 6 案於本都市計畫第一次通盤檢討時已納入第一期發展區，本次通檢僅修正其附帶條件內容，未涉及分區及面積之變更，故計畫書未載明面積。	併編號重 32 案。
重 34	羅守沐，都市計畫範圍	1. 都市計畫範圍從 1060 公頃變為 1,000.25 公頃原因為何？減少的 59.75 公頃屬於哪部分？既然範圍並無變更，亦無作計畫面積之變更案檢討，計畫面積就不應隨意更改，以免致土地所有權人遭受不當之損害，此乃主管機關之責。 2. 都市計畫範圍內既有北勢川及其附近灌溉渠道和大坑川，面積為多少公頃？	1. 本計畫範圍面積係依 102 年 10 月 16 日發布實施「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(配合地形圖重製專案通盤檢討)案」之內容增減。 2. 本計畫範圍東西兩側之北勢川及大坑川目前並無治理、釘樁及地籍分割，故其河川及渠道之面積無法量測。	併編號重 32 案。
重 35	平鎮工業區服務中心，工業區聯外道路	1. 有關平鎮工業區聯外道路增設計畫已納入本計畫內(第二次通盤檢討)，本區主要幹道南豐路(14 米)接連至中興路之車流量現況兩路段中間之連通道路為蜿蜒小路不宜不型車輛通行，屢獲園區廠商及通行民眾普遍反映急需拓寬改善，妥規劃道路以截彎取直及同南豐路路幅寬度之作法以提升用路品質。 2. 請協助本案儘速核案以利解決交通問題，並於細部設計能納入周遭居民及園區廠商之意見，俾利提升建設滿意度。	建議酌予採納。 理由： 1. 本府交通局 103.7.25. 桃交運字第 1030017411 號函表示該新增道路具有建構平鎮工業區東西向聯外道路之功能，建議寬度增加至 20 公尺以上，避免於本路段造成交通瓶頸。 2. 考量現況既有廠房及變電所已建築營運，目前實無足夠空間規劃 14 公尺寬計畫道路，且計畫道路亦無法依既有道路路型劃設，因此截彎取直增設	除理由修正如下外，其餘照市政府研析意見： 1. 本府交通局表示該新增道路具有建構平鎮工業區東西向聯外道路之功能，建議寬度增加至 20 公尺以上，惟考量現況既有廠房及變電所已

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
			<p>8 公尺計畫道路，可行性較高。</p> <p>3. 依本府工務局 103.10.14.桃工土字第 1030067879 號函表示，目前無編列該項經費，俟未來開發需求，再逐年辦理相關道路之徵收及興闢。</p>	<p>建築營運，目前實無足夠空間規劃 14 公尺寬計畫道路，且計畫道路亦無法依既有道路路型劃設，因此僅能配合現況截彎取直增設 8 公尺計畫道路。</p> <p>2. 依本府工務局表示，目前無編列該項經費，未來在配合台電相關改建時程下，逐年辦理相關道路之徵收及興闢。</p>
重 36	莊敬里辦公處，莊敬段 528、529、533、535 及 540 地號	<p>1. 陳情土地所有權人為中華民國，管理機關為財政部國有財產署。</p> <p>2. 地形屬三角形，緊鄰中豐路斜坡地帶，不適建築住宅使用。平鎮市公所已依地形建造為日星公園，供市民休憩休閒場所，已既成事實使用至今，且民眾已有相當程度共識，故陳情保存變更為公園用地，以提升都市生活品質，創造更優質生活環境。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情變更為公園用地之範圍內有部分私有土地及既成巷道，現況供附近居民出入通行使用。</p> <p>2. 陳情範圍內公有土地為財政部國有財產署所有，於 101 年與平鎮市公所簽訂委託管理契約，由公所依約辦理綠美化；國產署 103.7.14.台財產署改字第 10350005840 號函表示違反委託短期管理之原意，故不同意變更。</p>	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園市政府研析意見	專案小組初步建議意見
重 37	誼山新科技股份有限公司，平南段 987 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平鎮(山子頂地區)都市計畫編號 4-7-12M 道路貫穿都市計畫乙種工業區，侷限工業區發展。</li> <li>2. 4-7-12M 道路高程差距 1~4.5M，且有 1.5M×2.8M 大排水溝通過，工程施作亦較困難。</li> <li>3. 懇請廢除該道路，或由原計畫位置西移至現有道路。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該道路於民國 75 年「平鎮(山子頂地區)都市計畫案」已劃設，路寬為 12 公尺，考量周邊整體街廓配置，道路用地規劃應屬合理。</li> <li>2. 西側既有巷道寬度僅 7 公尺，若拓寬道路至 12 公尺，將影響其他人民權益，且道路無法與北側 8 米道路順接。</li> </ol>	照市政府研析意見。
重 38	東京晴管委會(范姜瑩芝)，平鎮市南京路 12 巷 69 及 71 號前方空地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平鎮市南京路至南平路有大潤發及技嘉科技，新蓋很多大樓，唯獨沒有看到公園綠地。此地段為都市計畫區，這兩年有不少農地被財團及建商收購而變更為建地，蓋了不少大樓，趕工建造下不僅品質粗糙，甚至滯銷，所以希望新的市府團隊能夠為市民著想，多設置些公園綠地及運動休憩場所，以提升市民的生活品質，不要再讓這些唯利是圖，不重品質，本地居民覺得不恥的建商再蓋房子了。</li> <li>2. 因此建議平鎮市南京路 12 巷與南平路交叉路口有塊地，即平鎮市金鍊段 375 地號前面那兩塊空地可以變更為公園，不要再蓋大樓了，附近新蓋大樓已經有數千戶了，卻連一個給市民運動休憩的公園都沒有，所以本地區住民重申堅決反對再蓋大樓，敬請相關機關察納建言，並把關使政府的聲譽及住民生活品質兩得其利。</li> </ol>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情變更土地非陳情人所有，若變更為公園用地，將影響他人權益。</li> <li>2. 陳情位置周邊 500 公尺範圍內共計 4 處兒童遊樂場用地，其中 3 處皆未開闢使用，影響現有住戶生活環境品質。</li> <li>3. 前開 3 處兒童遊樂場用地屬應徵收之公共設施保留地，主管機關訂有各種用地取得方式，未來應可完成開闢提供使用。</li> </ol>	照市政府研析意見。

附圖一



使用分區	面積	比例
宗教專用區	0.62	90.00%
廣場	0.07	10.00%
總計	0.69	100.00%

第 6 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（部分文教用地為文教區）案」。

說 明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 104 年 12 月 21 日第 285 次會審議通過，並准新竹縣政府 105 年 1 月 5 日府產城字第 1050003283 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除土地權屬依縣政府列席代表補充說明予以更新，並請補充竹北（含斗崙地區）都市計畫之醫療資源分布情況、文教區土地使用分區管制內容及本案區段徵收辦理歷程與目的外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（變更內容綜理表新編號 4 案）再提會討論案」。

說 明：

一、依據 104 年 11 月 30 日府商都字第 1040249844 號函辦理。

二、本案（變更內容綜理表新編號 4 案）前經本會 99 年 12 月 14 日第 745 次會審議決議，將機關用地（機一）面積：0.41 公頃，附帶條件變更為住宅區，苗栗縣政府隨即依上開決議辦理細部計畫相關作業，惟考量都市基盤設施及地區通行需求，故需調整變更公共設施種類及區位外，因其開發期程既將屆滿，故案再提本會 103 年 3 月 18 日第 823 次會審議決議略以：「…除同意將開發期限延長 3 年（本次委員會審議通過紀錄文到日起）外，其餘維持本會第 745 次會決議，…。」，即本案除同意延長開發期程外，其開發方式及公共設施用地仍應維持原方案。

三、案經苗栗縣政府依本會第 823 次會決議多方協調與研議後，除仍有 1 名私有地主未能同意配合辦理，且北側現有道路下已埋設多種管線，確有保留必要外，其西側溝渠仍須維持灌排功能等議題，故案再提本會 104 年 7 月 14 日第 855 次會審議決議略以：「…為利後續計畫執行，故除請該府妥與國有財產署協商，並將其同意文件納入計畫書附件，以利查考外，其餘准照該

府於會中所提修正方案(如附圖及附表)通過,……。」,苗栗縣政府遂於104年9月15日召開協商會議因其協商結果涉及變更內容調整,故以上開號函再檢送變更計畫書、圖到部,爰再提會討論。

決議:本案除下列各點外,其餘退請苗栗縣政府併同本會第855次會決議依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核定,免再提會討論。

- 一、採納苗栗縣政府列席代表說明,照該府於會中所提修正方案(如附圖及附表)通過外,並同意將開發期程延長1年。
- 二、採納國有財產署列席代表說明,將該署建議應請開發申請人以書面具結承諾之事項:「重劃範圍內經抵充之國有土地,扣除重劃負擔土地,由土地開發者於重劃土地登記完成1個月內無償贈與國有財產署」乙節,納入計畫書其他應表明事項,以利日後執行。



附圖 修正方案示意圖

附表 修正方案面積統計表

項目	面積 (公頃)
住宅區	0.31
廣場用地	0.08
溝渠用地	0.02
合計	0.41

第 8 案：臺南市政府函為「變更歸仁都市計畫【部分廣場用地及附帶條件商業區為市場用地（附帶條件）、部分商業區附帶條件修訂】案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 11 月 3 日府都規字第 1041041966 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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、有關附帶條件規定市場用地臨商業區應退縮 2.27 公尺及商業區臨市場用地應退縮 3.73 公尺部分，請市政府就規劃意旨、計算基準及考量因素等，以及未來辦理重建時，將納入都市設計審議等內容，補充納入計畫書中敘明。
- 二、本案如經變更完成後，本計畫區廣場用地面積減少，請市政府補充面積不足之具體因應方案或措施等，除納入計畫書中敘明外，並納入刻正辦理之第四次通盤檢討中補充，以利查考。
- 三、鑑於本案市場用地業已完成土地取得作業，且現況為作為市場使用，為符實際，請市政府刪除「實施進度與進費」部分，以資妥適。

第 9 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。

說 明：

一、變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)案，經本會 103 年 7 月 15 日第 831 次會審議完竣，第 831 次會決議略以「…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。」。

二、案經臺南市政府依上開本會第 831 次會決議，自民國 103 年 12 月 15 日起補辦公開展覽 30 天，並於 104 年 1 月 8 日假鹽水鎮公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間該府接獲 23 陳情意見，經該府以 104 年 3 月 20 日府都規字第 1040265888 號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，因案情複雜，經本會專案小組賴前委員美蓉(召集人)、張委員馨文、蘇委員瑛敏及王委員靚琇等委員分別於 104 年 5 月 5 日、104 年 5 月 26 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，並經該府以 104 年 10 月 22 日府都規字第 1041006348 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，爰再提會討論。

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，並退請臺南市政府併同本會第 831 次會

決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、專案小組後逕向本部陳情意見部份：詳附表本會決議欄。

二、人民陳情意見編號再 3 案：採納市政府列席人員說明，為確保歷史街區風貌景觀，本案除維持本會 103 年 7 月 15 日第 831 次會決議外，並請市政府研提歷史街區之維護管理及具體都市防災規劃策略、狹小巷道搶救演練方式、消防救災軟硬體配套設施及水源分布點等資料，納入計畫書詳為補充敘明，以確保該區之都市防災功能。

三、人民陳情意見編號再 22-1~22-7 案：本案應請臺南市政府妥與國有財產署協商，並將其同意文件修正內容納入計畫書附件，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

附表、專案小組後逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
逾1	陳○偉	武廟段 636 地 號	<p>1. 台南市武廟段 636 地號，依土地登記簿於 59 年 6 月記載為工業用地，並在 57 年 12 月 3 日申請建築執照，並在 59 年 4 月由經濟部核發工廠登記證設置工廠，後因故工廠在 82 年停工，留有閒置工廠廠房。</p> <p>2. 陳情人想要在既有廠房重新申請工廠登記證從事生產，但因土地變更而無法如願，造成不便。</p> <p>3. 懇請貴局重新檢討此筆土地的分區使用，以解陳情人困擾。</p>	<p>請求將台南市武廟段 636 地號，變更為可申請工廠登記用地。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查陳情土地位屬 68 年 11 月 10 日發布實施之「變更暨擴大鹽水都市計畫」之農業區，原作為德春製革廠，前於 59 年 3 月 1 日核准工廠登記，後於 82 年 10 月 13 日公告廢止工廠登記，現留有 1F 閒置廠房。</p> <p>2. 該工廠於民國 82 年間即已停止營運，為免零星變更，又該陳情土地非位屬本次通盤檢討指定優先變更農業區之區位範圍，故不予採納。</p>	照市政府研析意見。

【附錄】本會專案小組 104 年 5 月 26 日初步建議意見：詳表一本  
會專案小組初步建議意見欄

表一：再公展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	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再1	洪榮、洪和、洪禎(申請列席)	月津段 363、372、374、375 地號	1. 月津段 363 及 372 地號，未經所有權人同意，由政府機關逕行開闢為公園及道路使用。 2. 月津段 374 及 375 地號原編定為住宅區，若因拓寬道路所需。部分改編為道路用地。市府有關單位應速為辦理徵收發放補償費。	請迅速補償所有權人之損失。	<u>建議未便採納。</u> <u>理由：</u> <u>公園及道路徵收補償事宜非屬都市計畫範疇，另轉知主管機關妥處。</u>	除照市府研析意見外，並請市府編列預算，儘速辦理徵收，以確保土地所有權人權益
再2	翁悅(申請列席)	武廟段 746、748 地號(附圖標示範圍為零工西側及東側農業區)	1. 上列2筆土地：鹽水區武廟段746、748地號(重測前為：岸內段岸內小段167-13地號)，係鹽水都市計畫區域內之一般綜合區(可建築店鋪、住家)。故陳情人於民國65年初申請許可建屋，於65年12月底前完成，並領有65年南建局使字第3388號使用執照之合法房屋，安居生活迄今已近40年之久。 2. 陳情人房屋建築位置及土地管理範圍為如附圖紅色斜線範圍內。即西自農地重劃農路排水起至東台糖鐵路約450公尺之範圍內。	敬請都委會委員諸公詳察如附圖所示：紅斜線、黑斜線範圍內予以全部劃入變更為「住宅區」以利興建住家、店鋪，俾利繁榮鹽水市區是所至禱。	<u>建議未便採納。</u> <u>理由：</u> <u>1.非屬本次再公開展覽變更範圍。</u> <u>2.查陳情土地非位屬本次通盤檢討指定優先變更農業區之區位範圍。</u>	照市府研析意見
再3	李進(申請列席)	月港段 762 地號	陳情人李金進持有地號762之土地，該土地是與其他共同持分之地主，協議作為彼此私人通行用途，只是不禁止他人通行，現要將此地變更為道路用地且免予回饋，是傷害地主們之善意也侵害	保持原狀	<u>建議未便採納。</u> <u>理由：</u> <u>查陳情土地係經原鹽水鎮公所於民國65年建築線核准編號90號指定為現有巷道在案，考量現況為曾指定建築線之現有巷道，故</u>	採納陳情列席人員意見，為利消防救災，避免緊急危難以確保都市安全，故酌予採納，即本案維持原計畫外，

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			到其權益，故此陳情。		於本次通盤檢討依現有 <u>巷道之路型變更為4m道路(重建時兩側各退縮1公尺)</u> ，以確保公共通行與防救災需求。	如市政府對本案另有考量時，請研擬具體之都市防災規劃策略，併案提請大會討論決定。
再4	洪發	○月港段536、537、538、539、540、541、542、550、662、663、663-1、663-2、665地號	<p>1. 台南市鹽水區月港段539號地(國有地)：原有人行巷道(即係鹽水區西門路18巷道用地，亦此次變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容示意圖內之一部分，現被侵占建屋已無空地。</p> <p>2. 現有人行柏油路係月港段541、540號地(民有地)乃係539號地被侵蓋屋後鹽水區公所侵占541、540號地新開闢之人行巷道，不要誤認為539號地而就現況開闢巷道(參考附圖暨說明)</p>	<p>1. 參考附圖暨說明，不可以現行人行道誤認為539號地(國有地)而就地再拓寬為4公尺巷道，必須先還原界址後方可施行。</p> <p>2. 月港段550、665、663、663-1、663-2、662號地均係國有地，原屬既有人行道，應憑此次變更都市計畫機會順便開闢為4米巷道與539、542號地連接方便通行。(陳情人提供圖面資料參閱附件一及附件二)</p>	<p>建議未便採納。 理由：</p> <p>1. 查月港段536~542地號土地現況為供公眾通行之現有巷道，考量現況為曾指定建築線之現有巷道，故於本次通盤檢討依現有<u>巷道之路型變更為4m道路(重建時兩側各退縮1公尺)</u>，以確保公共通行與防救災需求。</p> <p>2. 考量舊市區計畫道路開闢不易，查陳情之月港段551地號自民國68年即劃設為道路用地，又道路通行功能已被周邊一銀巷、連成巷、王爺巷等現有巷道取代，故於本次通盤檢討依鄰近土地使用分區將其調整變更為低強度商業區。</p> <p>3. 另月港段550、662、663、663-1、663-2地號土地非屬本次再公開展覽變更範圍。</p>	併編號再3案。
	洪發	○月港段538、539、540、541、542、551地號	1. 鹽水區月港段539號地(鹽水區西門路18巷路地)540、541號地均被鄰地地主翁自明、翁何素雲(同一家)人)侵占蓋屋及鹽水區	月港段(鹽水區，551號地分割出551-1號地(面積77.16㎡)與539號地(國有地：面積77.16㎡)交換地權，供新開闢西門路18巷路地之用		併編號再3案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>公所因巷道被侵不處理，反侵占 541 號地(民有地)另開闢柏油人行道致 541 號地地權消失。</p> <p>2. 為良善處理糾紛計，藉此次都市變更計畫機會，將 538、539、540、541、542、551 號地，圖面上重劃(如附圖)539 號地地上建物應憑機順便拆除。</p>	(參考附圖)		
再5	第一商業銀行股份有限公司(負責人：蔡○年)	月港段 193 地號	<p>陳情位置係本行鹽水分行舍用地，依第三次通盤檢討案之都市計畫圖顯示本行行舍用地臨一銀巷處，有約 53.94 平方公尺土地被劃為 4 公尺巷道，本行權益受損，且又無回饋計畫，請求給予補救措施。</p>	<p>1. 重劃後，現有行舍占基地之遮蔽率如有不足，免予檢討。</p> <p>2. 日後重建時允許適用未(第三次)通盤檢討之原有土地容積率(795.95 平方公尺)之容積率(240%)控管總樓地板面積(1,910.28 平方公尺)。</p>	<p><u>建議未便採納。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p><u>查陳情土地現況為供公眾通行之現有巷道，且為保留一銀巷、連成巷、王爺巷之歷史街道紋理，及兼顧通行便利性與防救災需求，故於本次通盤檢討依現有巷道之路型變更為 4m 道路(重建時兩側各退縮 1 公尺)。</u></p>	併編號再 3 案。
再6	南榮科技大學(聯絡人：楊○哲)(申請列席)	水秀段 295、296、297、301 地號，北門段 133 地號	<p>1. 本校土地從農業區變更為文教區(第 2-12 案)：事實上，本校並無因變更為文教區而有所利得，實際仍舊純粹提供本校師生活動場所之用。完全無從低使用價值土地變為高使用價值土地；因此並不符合土地變更負擔公共設施審議第三點原則；此外，本校校地之變更亦符合第六點第(二)項之免予回饋規定：關係人並無因</p>	<p>1. 懇請免負擔公共設施用地比例金額。</p> <p>2. 懇請變更本校土地分區為「南榮學校財團法人南榮科技大學」。</p>	<p><u>建議部分採納。</u></p> <p><u>修正內容：</u></p> <p><u>將「文教區(供私立南榮技術學院使用)」修正為「文教區(供南榮學校財團法人南榮科技大學使用)」。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p><u>1 配合該校實際名稱修正。</u></p> <p><u>2. 涉及變更回饋部分，考量將農業區變為可建築用地，將提昇土地使用價值，且為兼顧計畫合理性及公平正義原則，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設</u></p>	採納市政府列席人員說明，為劃齊回饋之一致性，故照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			變更有所利得者。因此，懇請免予負擔公共設施用地 30%比例之金額。 2. 因南榮技術學院已升格改名為南榮學校財團法人南榮科技大學，如附件公文。因此第 2-12 案：原有南榮工專與南榮技術學院之使用分區地號懇請更名。		<u>施審議原則</u> 「負擔回饋公共設施」。	
再7	水里正辦處里(長：蘇○村)(申請列席)	停三用地	1. 為符合(2-6-1)變更理由第 1 點，極需有大型停車場。 2. (停三)急需加速興建，多數居民反映，現況人車流量，尤其假日塞爆水洩不通，嚴重影響交通與行的安全。	1. 請勿變更停車場用地。 2. 盡快興建多功能停車場(如立體停車場，上面加建太陽能發電)將一舉數得，符合人民利益。	<u>建議未便採納。</u> <u>理由：</u> 停三用地現況部分為埤塘，得利用周邊空地劃設停車格位，且公園用地亦得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作為停車場。	除照市政府研析意見外，採納市政府列席人員說明，變更範圍現況部分為埤塘，停車規模不大，且交通動線及區位條件不佳，為避免節慶時車輛進出，造成該區交通阻塞，故未便採納。
再8	吳○珍(申請列席)	月港段 407 地號	2-7 案 中山路 3 巷道路既小又窄不僅救火車進不來救護車也進不來出不去，連廟中元宵廟活動很多大型廟轎也進不來，經濟交通為之退步社會 50 年稱為商業區真是可笑!!可恥!!	2-7 案 建請開通此案道路!!(案內荒草荒居請勘查!!)	<u>建議未便採納。</u> <u>理由：</u> 1. <u>考量舊市區計畫道路開闢不易，查該計畫道路自民國 68 年即劃設為道路用地，又道路通行功能已被周邊一銀巷、連成巷、王爺巷等現有巷道取代，故於本次通盤檢討依鄰近土地使用分區將其調整變更為低強度商業區。</u> 2. <u>為保留一銀巷、連成巷、王爺巷之歷史街道紋理，及兼顧通行便利性與防救災需求，故於本次通盤檢討依現有巷道之路型</u>	併編號再 3 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					變更為4m道路(重建時兩側各退縮1公尺)。 3.依本府消防局於102年1月22日南市消秘字字第1020001008號函，有關鹽水區之狹小巷道搶救方式，每月編排人員實地演練甲、乙種搶救佈線圖，以確保防救災搶救無虞。	
再9	許旺 (申請列席)	月港段 417 地號	2-7 案 無通行及防災救護之路可進出，舊建築無法讓車輛進入修繕，等待約 50 年的計畫道路有使用開通必要。	2-7 案 建請都更局→慎重勘查請開通道路	併再公展人陳第8案辦理。	併編號再3案。
再10	許銘 (申請列席)	月港段 417 地號	2-7 案 舊房屋為木造百年建築無通行路及救災救護進出道路使用，現連修繕房屋車輛都難進出。 案由內現荒屋荒草已超過數十年無人!!	2-7 案 建請慎重考慮開發道路以促進經濟並方便原居民使用。	併再公展人陳第8案辦理。	併編號再3案。
再11	邱欽	變2-7案	鹽水區近日公告都市計畫，本人居住之水仙里，原本於 68 年規劃為預定道路之計畫(變 2-7 案)，被變更為低強度商業區。甚為不妥，此區域因此道路未開通，歷經 35 年聚落發展因巷弄狹小，人民進出不易而受嚴重阻礙，原本規劃為鹽水商業區之精華地段，變成比農村聚落還蕭條之地，現今居民意見僅剩 380 人左右，且多為老化人口。 台南市升格為院轄市之	請市長針對此案再請發展局審慎再議或再舉辦公聽會說明，讓期望聚落發展的人，有表達意見的管道。	併再公展人陳第8案辦理。	併編號再3案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>後，對地方都市開發應以積極發展應對，而此規劃方式卻開倒車，以不作為之方法取代積極作為之方式，擬以現有之既成巷弄替代原本欲開發之道路，殊不知因為這 35 年來的阻礙，對於此聚落之傷害且都市發展局似有預設立場之嫌，於計畫書內說明徵收不易，會受 26 戶徵收戶之抗爭，按水仙里設籍戶數 158 戶約僅 6 分之 1，且由於此段期間聚落衰敗，多數房屋僅設籍，實已傾廢或無人居住。</p> <p>計畫書內尚有消防單位消防演練之背書，而依現況而言，此區屬老舊房舍且戶戶接連，巷弄約 1~2 米，消防車根本無法進入，實有公共危險之虞，何況日後低強度規劃商業區部分，形成建築物後影響更劇，對現有居住之人實有不平。</p>			
再 12	李俞 ○ 104.1.9(申請列席)	後厝段 260 地號	<p>1. 本人土地之土地鹽水區後厝段 260 地號於民國 45 年都市計畫劃定之公共設施保留地，經劃定後歷數十年迄未徵收使用(如分區使用證明附件一、二)，依都市計畫法規定，顯現都市計畫編定公共設施保留用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發</p>	<p>請將鹽水區後厝段 260 號(公七)公園預定地納入本次之「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)」，重新檢討解除編列為公設保留地，促進鹽水區之發展。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 非屬本次再公開展覽變更範圍。 2. 依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地等都市計畫法第 45 條規定之項目)</p>	<p>除照市政府研析意見外，採納市政府列席人員說明，本案請納入公共設施專案通盤檢討妥為考量，並編列預算儘速辦理徵收，以確保土地所有權人權益。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾三、四十年仍不取得使用，表示已無公共設施用地保留之必要應儘速歸還於人民。</p> <p>2. 由於目前基於少子化問題，鹽水區之人口數亦逐年減少，面對過去已編入的公設保留地，對應減少中的人口，實有「超編」疑慮；且該公園預定地【公七】又與目前之「月津港親水公園」距離不到300公尺、離「鹽水國小」亦僅300公尺以內，實可廢除該公共設施保留用地，以促社區發展。</p>		<p>應不低於檢討前之服務水準，經檢討公園用地尚無法於本次通盤檢討解編。</p> <p>3. 另全市性公共設施保留地專案通盤檢討案已獲中央補助，並於今(104)年啟動通盤檢討作業，將針對非必要性之公設用地予以檢討解編，以維護民眾權益。</p>	
再13	李○銘、李○陳君、李○萱(申請列席)	北門段203、379-7地號	<p>1. 計劃重製圖 2-8-5 案中，廣(附)為不必要之設置畸零地。</p> <p>2. 宗廟旁之規劃道路兩旁之住宅地，縱深不足，不利於建築之規案。</p> <p>3. 本變更案中，無償捐贈用地面積佔變更總面積比遠超過通案之10%，於吾鈞等權益受損甚鉅。</p> <p>4. 容積獎勵，於此非市區，並無甚功用。</p>		<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 所陳廣場用地(三)為不必要設置畸零地乙節，其規劃原意係因配合道路系統之劃設而形成一畸零地，無法作為可供建築使用之住宅區土地，故將其劃設為廣場用地。</p> <p>2. 又道路系統之路型與位置，係因部分土地前後分屬不同土地所有權人，為確保後續住宅區地主之出入通行權益及指定建築線，故配合地籍及現況予以劃設計畫道路。</p> <p>3. 為因應陳提人所提住宅區深度一致之訴</p>	照市政府依會中委員參採陳情建議，所提修正方案通過。(詳如圖一)

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>求，在兼顧後續地主之出入通行權益及指定建築線之前提下，酌予調整道路位置，其公共設施負擔比例原為28.32%則略增為28.89%。</p> <p>4.有關公共設施比例超過通案性回饋比例10%乙節，已採調升容積率之方式補償之。</p>	
再14	林峯	○月港段 546、673、674地 段	<p>1. 堅決反對廢止該路段至西門路的道路用地。</p> <p>2. 王爺廟巷路彎彎曲曲，如擴寬為4米巷，也一樣不利車輛通行或消防救災，故宜維持現狀。</p>	原計劃道路通至西門路是為最好的辦法，一則它可緩和中正路的車輛流量，對於防火救災也可快速的達成，況且此路段現居住沒幾戶，且大部分為空地，開發容易。	併再公展人陳第8案辦理。	併編號再3案。
再15	邱欽(申請席)	○月港段 672、673、674、675地 號	該三處計畫道路自68年核定變更為都市道路用地，由於政府不積極作為，致使民眾自行闢道，形成既成道路，但由於替代巷弄狹小，致使聚落出入不便發展不易，進而使其發展落後，人口遷移，房屋廢棄或傾倒。為增進聚落發展，政府應展現魄力，不應以不作為之各項理由變更原始計畫影響更多人之權益，妨害聚落發展。	建議不開發道路亦應維持原計畫道路之設計，待適當時機再處理，否則部分區域若變更後形成新建築物會影響聚落內公共安全，造成現有居住人危害。	併再公展人陳第8案辦理。	併編號再3案。
再16-1	台灣糖業股份有限公司	北門段 590、597、599、602、	本變更案係因民眾陳情有指定建築線需求，爰將本公司廢鐵道之農業區擬變更為廣場用地及人	為土地整體效用，建議仍維持原使用分區(農業區)	建議未便採納。 理由： 陳情土地為原台糖舊鐵道，配合本次通盤檢討之整體發展構想，該	照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	台南區處	606、610地號	行步道用地(兼供自行車道使用)。惟查本公司土地及臨接之民地均為農業區，非可供建築用地，應無指定建築線需求。		<u>台糖鐵道係規劃作為自行車道軸線以串連周邊開放空間及顧及民眾指定建築線權益，將原台糖舊鐵道之農業區予以變更。</u>	
再16-2	台灣糖業股份有限公司台南區處	武廟段516、517、519、525、526、527、528、529、530、531、532、533地號，新岸段740、791地號	本公司岸內糖廠停閉後迄今閒置中，為土地活化效用，並促進地方繁榮發展及增加工作機會，本公司一直積極尋求潛在廠商進駐報編產業園區設廠開發使用。依據非都市土地開發審議作業規範(第八篇工業區開發計畫)第8點規定：「……，其主要聯絡道路路寬不得小於15公尺。」惟查該廠區周邊現況道路僅有6、9米寬不等，建請市府協助規劃變更一條15米計畫道路，俾解決廠區開發瓶頸。	本公司岸內廠區南側聯外廢鐵道(鐵路用地)業務已無需使用，向南連接15米金和路，建請市府沿該廢鐵道規劃變更一條15米計畫道路以聯絡金和路。	建議未便採納。 理由： 1.非屬本次再公開展覽變更範圍。 2.配合本次通盤檢討之整體發展構想，該台糖鐵道係規劃作為自行車道軸線以串連周邊開放空間，故仍維持鐵道用地。	照市政府研析意見。
再17	吳貞	○月港段781、762地號	1. 本計畫內容將最適合開闢道路之計畫道路用地變更為商業區(低強度)，影響公共利益。 2. 再則將私有商業用地，變更為道路用地，損及地主權益。(詳如變更圖例打√處) 3. 公私兩不宜，必引發民怨，顯然非為良策。	重新檢討評估(創造雙贏思維方案，才是可行政策)	併再公展人陳第8案辦理。	併編號再3案。
再18	臺南市鹽國	南立水段武廟小段306、	1. 道路往西側移，從地形上來看義竹往鹽水三福路經過本校門口轉	本校建請維持原計畫。	建議未便採納。 理由： 1.基於交通安全並考量道路寬度一致性，以	採納市政府列席人員說明，該府為鹽水國中土地所有權人，本案前經

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	中學 (申請列席)	310 地號	<p>折角度將擴大，會造成本校師生進出校門危險性而造成意外事件。</p> <p>2. 學生上體育課由後門進出穿越馬路至對面體育場上課緩衝區減少會造成死角而造成師生進出運動場危險。</p> <p>3. 校園內縮將造成馬路緊鄰本校廚房建築物造成學生上課安全疑慮。</p>		<p>不影響三福路東側住宅區內建築物為原則，依計畫道路寬度酌予調整三福路西側國中用地。</p> <p>2. 本案前於102年3月14日邀集鹽水國中召開研商會議，鹽水國中之發言摘要為：「(1) 鹽水國中係依現行計畫道路境界線設置圍牆，如將道路偏移調整，將部分學校用地變更為道路用地，恐有影響學校權益之虞。(2) 鹽水國中是法定管理人，並非土地所有權人，是否調整計畫道路線型，將部分學校用地調整變更為道路用地部分，仍請市政府本諸權責卓處。」</p> <p>3. 上開會議結論為：「(1) 有關鹽水國中提上開意見，請業務單位於下次內政部都市計畫委員會時補充說明，納供委員參考審議。(2) 另考量道路寬度一致性，爰依修正方案提送部都委會審議。」</p> <p>4. 查鹽水區武廟段306土地所有權人為臺南市，鹽水國中為管理者。</p>	該府同意在案，故照市政府研析意見。
再19	李娟 (申請列席)	後厝段 260、235 地號	<p>1. 本人土地之土地鹽水區後厝段260及235地號於民國45年都市計畫劃定之公共設施保留地，經劃定後歷數十年迄未徵收使用(如分區使用證明附件一、二)，依都市計畫法規定，顯現都市計畫編定公共設施保留地，最長應於25年內完成，逾</p>	<p>請將鹽水區後厝段260號(公七)、235(公七配合計畫道路)公園預定地納入本次之「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)」，重新檢討解除編列為公設</p>	<p>併再公展人陳第12案辦理。</p>	併編號再12案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾三、四十年仍不取得使用，表示已無公共設施用地保留之必要應儘速歸還於人民。</p> <p>2. 由於目前基於少子化問題，鹽水區之人口數亦逐年減少，面對過去已編入的公設保留地，對應減少中的人口，實有「超編」疑慮；且該公園預定地【公七】又與目前之「月津港親水公園」距離不到 300 公尺、離「鹽水國小」亦僅 300 公尺以內，實可廢除該公共設施保留用地，以促社區發展。</p>	<p>保留地，若仍需保留該公園預定地，則應儘速編列預算徵收開發，促進鹽水區之發展，勿置之不理而損害人民之權利。</p>		
再 20	李 ○ 玲 (申請 列席)	後厝段 260、 235 地 號	<p>1. 本人土地之土地鹽水區後厝段 260 及 235 地號於民國 45 年都市計畫劃定之公共設施保留地，經劃定後歷數十年迄未徵收使用(如分區使用證明附件一、二)，依都市計畫法規，顯現都市計畫編定公共設施保留地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾</p>	<p>請將鹽水區後厝段 260 號(公七)、235(公七配合計劃道路)公園預定地納入本次之「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)」，重新檢討解除編列為公設保留地，若仍需保留該公園預定地，則應儘速編列預算徵收開發，促進鹽水區之發展，勿置之不理而</p>	<p>併再公展人陳第 12 案 <u>辦理。</u></p>	<p>併編號再 12 案。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>三、四十年仍不取得使用，表示已無公共設施用地保留之必要應盡速歸還於人民。</p> <p>2. 由於目前基於少子化問題，鹽水區之人口數亦逐年減少，面對過去已編入的公設保留地，對應減少中的人口，實有「超編」疑慮；且該公園預定地【公七】又與目前之「月津港親水公園」距離不到 300 公尺、離「鹽水國小」亦僅 300 公尺以內，實可廢除該公共設施保留用地，以促社區發展。</p>	損害人民之權利。		
再 21	李宏 ○ (申請列席)	後厝段 260、235 地號	<p>1. 本人土地之土地鹽水區後厝段 260 及 235 地號於民國 45 年都市計畫劃定之公共設施保留地，經劃定後歷數十年迄未徵收使用(如分區使用證明附件一、二)，依都市計畫法規，顯現都市計畫編定公共設施保留地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾三、四十年仍不取得使用，表示已無公共設施用地保留之必要應盡</p>	<p>請將鹽水區後厝段 260 號(公七)、235(公七配合計劃道路)公園預定地納入本次之「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)」，重新檢討解除編列為公設保留地，若仍需保留該公園預定地，則應儘速編列預算徵收開發，促進鹽水區之發展，勿置之不理而損害人民之權利。</p>	併再公展人陳第 12 案辦理。	併編號再 12 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>速歸還於人民。</p> <p>2. 由於目前基於少子化問題，鹽水區之人口數亦逐年減少，面對過去已編入的公設保留地，對應減少中的人口，實有「超編」疑慮；且該公園預定地【公七】又與目前之「月津港親水公園」距離不到 300 公尺、離「鹽水國小」亦僅 300 公尺以內，實可廢除該公共設施保留用地，以促社區發展。</p>			
再 22-1	財政部有產南分臺辦事處	政國財署區署南事 月津段 369、379 地號	<p>查本案旨揭都市計畫通盤檢討實質變更內容，涉及本署經管之臺南市鹽水區月津段 369 地號等 32 筆國有土地，其變更案第 2-6-1、2-7、2-8-1、2-8-2、2-8-4、2-8-5、2-20 計 7 案(部都委編號)，謹就涉及本署經管之國有土地部份，分述意見如下：</p> <p>1. 變更案第 2-6-1 案，位鹽水點心城及其周邊地區變更，計有月津段 369、379、392 地號等 3 筆國有土地：</p> <p>(1) 月津段 369、379 地號等 2 筆國有土地，面積合計 121.29 平方公尺，原計畫分區為住宅區，擬變更為道路用</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. <u>考量公有土地應以實現公共利益為優先，且基於公地公用之原則，故不予採納。</u></p> <p>2. <u>涉及土地取得方式部分，非屬都市計畫範疇，後續國有土地使用由各需地機關依規定辦理撥用事宜。</u></p>	照市政府研析意見。

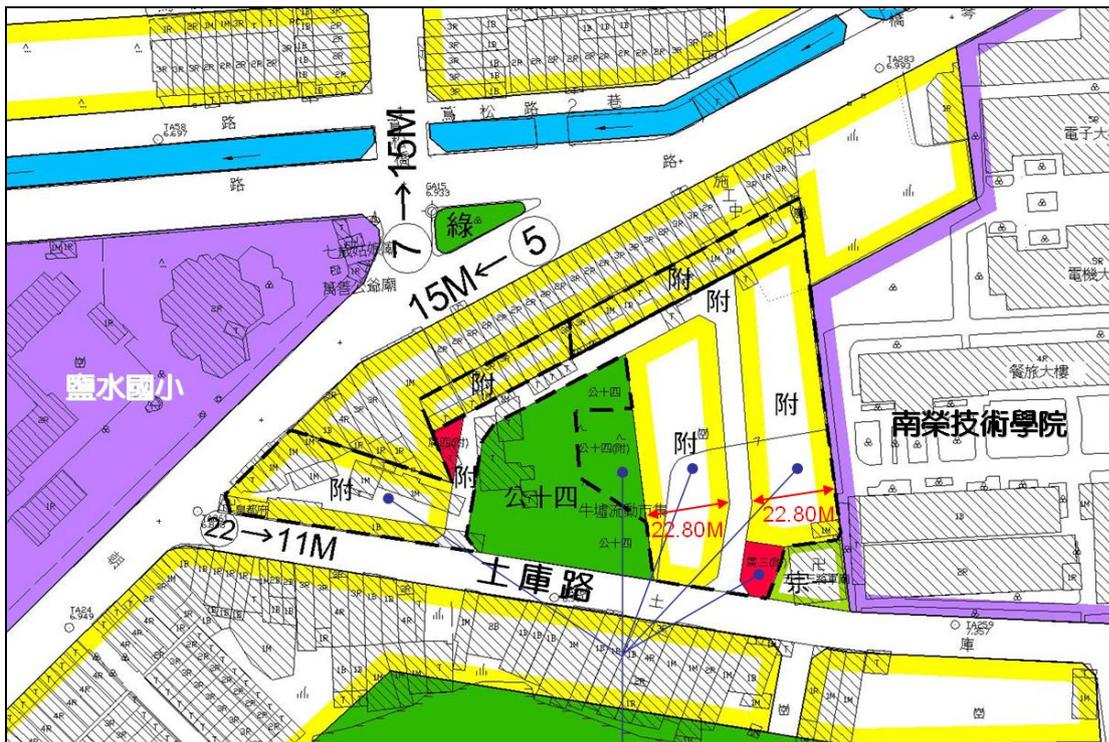
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			地，因原計畫道路4公尺不敷使用擬變更為8公尺計畫道路乙節，倘貴府經整體考量後，配合建構周邊完整道路系統之串聯與完整，就一整條道路用地提出檢討，並作適當變更，請貴府基於公平原則，應有相對回饋補償措施，如將毗鄰本署經管部份國有土地變更為商業區或提高容積率，抑或以容積調派方式辦理。後續國有土地使用則仍請依國有財產法第38條等相關規定辦理撥用。			
再22-2	財部有產南分臺辦事處	政國財署區署南事	月津段392地號	(2)月津段392地號國有土地，面積32.83平方公尺，原計畫分區為住宅區，擬變更為公園用地乙節，倘貴府經整體考量公園生態系統，係串聯公一及公十七整體開放空間與完整，就一整座公園用地提出檢討，並作適當變更，請貴府基於公平原則，應有相對回饋補償措施，如將毗鄰本署經管部份國有土地變更為商業區或提高容積率，抑或以容積調派方式辦理。後續國有土地使用則仍請依國有	併再公展人陳第22-1案辦理。	照市政府研析意見，併編號再22-1案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見	
			財產法第 38 條等相關規定辦理撥用。				
再 22-3	財政部有產南分臺辦事處	政國財署區署南事	月港段 32、90、129、233、308、309、388、391、433、441、539、542、676、683、763 地號	2. 變更案編號第 2-7 編號，位三福路以南及中正路以西商業區既成巷道變更，原計畫分區為住宅區，擬變更為道路用地乙節，有關月港段 32、90、129、233、308、309、388、391、433、441、539、542、676、683、763 地號等 15 筆國有土地，面積合計 1,165.53 平方公尺；倘 貴府經整體考量後，配合建構周邊完整道路系統之串聯與完整，就一整條道路用地提出檢討，並作適當變更，請 貴府基於公平原則，應有相對回饋補償措施，如將毗鄰本署經管部份國有土地變更為商業區或提高容積率，抑或以容積調派方式辦理。後續國有土地使用則仍請依國有財產法第 38 條等相關規定辦理撥用。		<u>併再公展人陳第22-1案辦理。</u>	照市政府研析意見，併編號再22-1案。
再 22-4	財政部有產南分臺	政國財署區署南	北門段 319、320、321 地號	3. 變更案編號第 2-8 案，位牛墟市集及其附近地區變更，分述如下： (1)編號 2-8-1 號，有北門段 319、320、321 地		<u>併再公展人陳第22-1案辦理。</u>	照市政府研析意見，併編號再22-1案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	辦事處		號等 3 筆部份國有土地，面積合計約 526 平方公尺，原計畫分區為住宅區(國宅用地)，擬變更為公園用地，倘貴府經整體考量公園生態系統，係串聯整體開放空間與完整，就一整座公園用地提出檢討，並作適當變更，請貴府基於公平原則，應有相對回饋補償措施，如將毗鄰本署經管部份國有土地變更為商業區或提高容積率，抑或以容積調派方式辦理。後續國有土地使用則仍請依國有財產法第 38 條等相關規定辦理撥用。			
再 22-5	財政部國庫署南區辦事處	北門段 318、379-1、379-2、379-3、379-4、379-5、379-6 地號	(2)編號 2-8-2 號，有北門段 318、379-1、379-2、379-3、379-4、379-5、379-6 地號等 7 筆國有土地，面積合計 259.35 平方公尺，原計畫分區為住宅區(國宅用地)，擬變更為住宅區(附帶條件：應捐贈變更土地總面積 10% 做為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳)，倘貴府經整體考量原指定供國宅土地使用，已不符合政策施政之需求，配合調整分區名稱，並作適當調整變更，本辦事處宜予尊重。並建議請貴府參處納入本案計畫書內		建議未便採納。 理由： 1.依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，為確保申請變更都市計畫之實施，土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.為使後續執行具一致性及公平性，有關國有土地之代金繳納，仍應依本市通案性原則辦理；又考量公務機關之間尚難簽訂協議書，故修正附帶條件為：「國有土地應於內政部都	照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			載明，上述國有土地應捐贈並以繳交代金等事項，於申請建造執照前，再由開發者或使用者繳交，以符實際。		<u>委會審議通過並經本府通知日起3年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</u>	
再22-6	財部有產南分臺辦處	政國財署區署南事 北門段336、339地號	(3)編號2-8-4號，有北門段336、339地號等2筆國有土地，面積合計85.36平方公尺，原計畫分區為公園用地，擬變更為住宅區(附帶條件：應捐贈變更土地總面積30%做為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳)，倘貴府經整體考量原指定供國宅用地使用，已不符合政策施政之需求，配合調整分區名稱，並作適當調整變更，本辦事處宜予尊重。並建議請貴府參處納入本案計畫書內載明，上述國有土地應捐贈並以繳交代金等事項，於申請建造執照前，再由開發者或使用者繳交，以符實際。		<u>併再公展人陳第22-5案辦理。</u>	照市政府研析意見，併編號再22-5案。
再22-7	財部有產南分臺辦處	政國財署區署南事 武廟段314、341地號	4.變更案編號第2-20案，位鹽水國中東側道路調整，有武廟段314、341地號等2筆國有土地，面積18.21平方公尺，原計畫分區為道路用地，擬變更為住宅區(附帶條件：應負擔25%做為公共設施用地，並應以代金繳納，土地所有權人應於本次		<u>併再公展人陳第22-5案辦理。</u>	照市政府研析意見，併編號再22-5案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>通盤檢討前與 貴府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，否則恢復原計畫)；本案倘 貴府經整體考量配合調整三福路西側國中用地，辦理線型或帶狀公共設施用地之變更，並作適當調整變更，本辦事處宜予尊重。另有關本次通盤檢討核定前，需與 貴府簽訂協議書乙節，建議請 貴府針對公有土地管理機關宜免簽訂協議書，俾以加速都市計畫核定實施時程，並請 貴府參處納入本案計畫書內載明，上述國有土地應納代金，於申請建造執照前，再由開發者或使用者繳交，以符實際。</p>			
逾再1	吳濠	○月港段405地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現居 3 巷 29 號，巷道狹窄，對於消防安全及救護寬度不足，希望原都市計劃拓寬道路能執行。</li> <li>2. 拓寬道路沿路兩邊，據了解實有住戶數不多，執行不難。</li> <li>3. 希望借拓寬道路，能為本地拓展新機，創造鎮民發展本地產業，在地發展的機會。</li> </ol>		併再公展人陳第8案辦理。	照市政府研析意見，併編號再3案。



**變2-8-5**

變更內容綜理表編號 2-8-5 案修正方案變更內容

1. 原「住宅區(指定供國宅用地使用)(0.5735)」變更為「住宅區(0.4411)、廣場用地(0.0134)、公園用地(0.0393)及道路用地(0.0797)」
2. 原「公園用地(0.0500)」變更為「住宅區(0.0023)、廣場用地(0.0072)及道路用地(0.0405)」

圖 1 變 2-8-5 案修正方案示意圖

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(配合四維路以北農業區第一期整體開發)再提會討論案」

說 明：

- 一、依據澎湖縣政府 104 年 11 月 25 日府建城字第 1040065459 號函辦理。
- 二、本案前經本會 102 年 8 月 13 日第 809 次會審竣決議略以：「…本案…，…准照本會專案小組 101 年 6 月 29 日及 102 年 4 月 30 日初步建議意見通過，…免再提會討論」在案。
- 三、澎湖縣政府隨即依照上開決議辦理區段徵收整體開發作業，惟因計畫範圍土地使用分區除農業區外，尚涵蓋公園等公共設施用地，現況土地存有差異性，復以民眾強烈請願要求原區位配地為原則，故再提本會 103 年 4 月 15 日第 825 次會審議將整體開發方式修正為「一期三區」辦理，合先敘明。
- 四、案經該府辦理區段徵收作業迄今，因各區民眾反映意見及狀況不同，部分土地所有權人開發意願高且整合範圍尚稱完整，惟受限「一期三區」開發方式之規定，致無法依程序持續辦理，嚴重影響民眾權益及開發時效，為顧及民意需求及順利推動整體開發作業，案經該府以上開號函送將原「一期三區」之開發方式調整為「分三區辦理並分階段發布實施」之計畫書等資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照澎湖縣政府 104 年 11 月 25 日府建城字第

1040065459 號函建議修正內容通過，並退請該府併同本會 102 年 8 月 13 日第 809 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

## 八、報告案件：

第 1 案：桃園市政府函為「桃園縣工業區策略規劃暨都市計畫工業區變更原則報告案」。

### 說 明：

- 一、依據本會 103 年 2 月 18 日第 821 次會審議報告案件第 1 案決定二辦理。
- 二、本會 103 年 2 月 18 日第 821 次會審議報告案件第 1 案「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」案。決定二略以：「請新北市府一併納入考量，以及該府目前審議中及後續工業區變更案件，應依本會決定之本案說明內容及事項重新檢視辦理外，另由本部函送各直轄市及縣（市）政府供目前審議中及後續工業區變更案件參考辦理。」…。
- 三、案經原桃園縣政府依照上開決定以 103 年 12 月 9 日府城都字第 1030303953 號函送「桃園縣工業區策略規劃暨都市計畫工業區變更原則報告案」相關資料報部。
- 四、本案經簽奉核可，由本會何前委員東波（召集人）、劉委員玉山、賴前委員美蓉、張委員馨文、高委員惠雪、王委員靚琇、林前委員志明等 7 位委員組成專案小組，專案小組已於 104 年 1 月 29 日及 104 年 11 月 24 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見（詳附錄）。桃園市政府業於 105 年 1 月 21 日府都計字第 1050012320 號函送依本會專案小組初步建

議意見回應補充資料到部，爰再提會討論。

決 定：

一、洽悉。

二、請桃園市政府就桃園市區域計畫及未來國土計畫法等擬訂之桃園市產業政策與發展目標等關聯性、政府已編定開發之工業區不應再納入工業區轉型之地區、產業用地需求大於供給之地區等工業區避免個案零星方式變更為其他使用分區、變更之工業區土地回饋部分仍以捐地為主，不宜以代金取代等，詳予補充納入計畫書敘明，供爾後工業區變更案件之參考辦理。

三、有關桃園市政府函報本部審議中及後續之工業區變更案件，請該府重新檢其變更內容，並依本案決定作為辦理依據。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見(含彙整 104 年 1 月 29 日及 104 年 11 月 24 日之初步建議意見)：**

本案建議除下列各點請桃園市政府詳予補充資料及以對照表方式補充處理情形，並修正相關內容後，供審議之參考。

一、本案建議修正為「桃園市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略」，並請市政府配合名稱修正及補充相關內容。

二、請市政府參酌目前提出之「北臺區域整體產業空間發展定位」及「桃園市產業結構發展藍圖」，補充桃園市整體工業發展目標、方向與策略，進一步分析未來具競爭力之產業類別、用地需求與供給、產業類別、可能發展之空間佈局及後續補充工業發展用地等機制，以作為後續工業區調整變更之指導。

- 三、根據經濟部工業局提出之意見，建議市政府就上述未來之發展藍圖，再從工業用地實際之供給與未來需求情形，於都市計畫通盤檢討中規劃變更原則，以避免工業區用地之流失；必要之工業區及需求大於供給地區，不建議工業區採個案變更方式變更為其他分區，除已提出相關替代方案或其他因應措施者除外。
- 四、有關市政府所提適宜轉型發展地區或優先轉型發展地區等原則，建議加入其他篩選條件，如車站或重要節點之服務半徑、各轄區不同之發展機能定位及重點培植之工業類型，以補充納入轉型地區之合理性，並強化居住與產業空間結構合理性。
- 五、有關工業區檢討策略，市政府應將目前作住宅使用或其他使用之工業區類型納入考量，並基於社會公平正義原則，妥為研擬或訂定差異性之處理原則與規範，以正視其問題。
- 六、交通運輸部分：
- (一) 位於沿海西側之工業發展軸帶，請補充未來交通系統之聯繫網絡及改善之交通措施等資料，供審議之參考。
  - (二) 有關毗鄰捷運車站周邊地區是否納入優先轉型發展地區，請詳予就不同捷運路線、車站及其發展現況，重新檢視其合理性與必要性。
- 七、有關工業區變更之通案性原則與規範，請市政府重新依上述意見調整、補充或增修，對於已明訂各都市計畫區轉型工業區之數量及面積等資料建議無需納入，本案僅作為市政府日後辦理都市計畫工業區變更審議之指導性原則。

九、臨時動議案件：

第 1 案：本會林委員秋綿提案有關「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討及個別檢討變更之取得公共設施用地比例事宜」乙案。

說明：

- 一、本部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，其目的係為檢討變更不必要之公共設施保留地，減少民怨，並減輕政府財務負擔，其方式係以辦理跨區整體開發，土地所有權人領回之可建築用地以 50% 為上限，亦即政府可取得 50% 公共設施用地，本部已依上開規定補助各地方政府辦理都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討作業中。
- 二、目前各地方政府為因應地方發展之需求等相關理由，仍循個案變更都市計畫辦理公共設施保留地檢討變更為可建築用地等，並未依上開作業原則規定之專案通盤檢討作業方式辦理，政府可取得約 20% 至 40% 間之公共設施用地，低於上開作業原則規定之 50% 公共設施用地，是否公平合理及符合上開作業原則規定之意旨與計畫目標，請研提處理意見。

決定：本案請內政部營建署研提處理意見，提會報告。

十、散會：中午 12 時 30 分。