

## 內政部都市計畫委員會第 998 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 9 月 14 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：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（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：莊主民

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 997 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

### 七、核定案件

第 1 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（彰化縣部分）（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更編號第 103 案」再提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 6 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 82 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 7 案：臺北市政府函為「臺北市中正區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分學校用地為機關用地及體育場用地、部分機關用地為體育場用地）（配合嘉義市西區國民運動中心）案」。

第 9 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（蘆洲地區通盤檢討）案」再提會討論案。

第 10 案：桃園市政府函為「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(停車場用地(停二)為公園用地(公一)案」。

第 11 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

八、散會：下午 12 時 42 分

## 七、核定案件

第 1 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（彰化縣部分）（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」。

說明：

- 一、本案業經彰化縣都委會 108 年 4 月 26 日第 246 次會議及 108 年 6 月 21 日第 247 次會議審決修正通過，並准彰化縣政府 108 年 10 月 25 日府建城字第 1080346152 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、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邵委員珮君（召集人）、張委員梅英、謝委員靜琪、蘇前委員淑娟、蘇委員振維組成專案小組，於 108 年 11 月 19 日、109 年 12 月 14 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經彰化縣政府 110 年 6 月 8 日府建城字第 1100197183 號函送修正計畫書、圖，以及彰化縣政府 110 年 6 月 29 日府建城字第 1100226605 號函送新增陳情意見到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府 110 年 6 月 8 日府建城字第 1100197183 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、有關八卦山台地邊坡可能有不穩定情形，請再加強都市

防災規劃。

- 二、有關計畫區內地籍圖資彙整表內之測量方法，請依相關規定修正其內容。
- 三、有關教育部訂頒「國民中小學設備基準」已修改，請配合修正相關內容。
- 四、變更計畫綜理表核定編號 19、21、23 等案，請彰化縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 五、變更計畫綜理表內擬變更文高用地為文教區(供達德商工學校使用)1 案，經彰化縣政府建議納入該縣公共設施用地專案通盤檢討案內處理，同意依照辦理。
- 六、逕向內政部陳情意見：詳附錄-附表三，同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理。
- 七、本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳附表，除下列各點外，其餘准照彰化縣政府研析意見辦理。
  - (一)編號 1 請彰化縣政府協助申請人取得工廠登記後，再循法定程序辦理變更都市計畫。
  - (二)編號 3 請補充宗教主管機關同意變更證明文件及請彰化縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 八、計畫圖錯誤部分(如部分計畫範圍線遺漏、編號位置標示不清等)，請查明修正。
- 九、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再

提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

十、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

十一、建議事項：

(一)本案涉及公共設施用地變更部分，請彰化縣政府查明是否有撤銷徵收或廢止徵收之情事後，妥為處理。

(二)相關變更內容之土地，如需與財政部國有財產署建立合法使用關係，請依法辦理。

附表：本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見
1	曹金龍、 曹維政	員林市鎮興段 1082、1082-1、 1082-2、 1082-3、 1082-4、1083、 1084 地號（彰 化縣員林市山 腳路三段 227 號）	1. 坐落員林市鎮興段 1082、 1082-1、1082-2、1082-3、 1082-4、1083、1084 地號於 民國 58 年 1 月 1 日即有連美 食品工業股份有限公司設立 在案（產置梅子外銷日本）， 從事食品製造加工外銷長達 35 年。因青梅產製外銷進入 蕭條沒落，故改為製造塑膠 業成立禾詳公司；且上揭土 地亦於民國 62 年間變更編定 為「丙種建築用地」，地目為 「建」。 2. 業因「八卦山脈風景特定區 都市計畫」於民國 69 年擬定 實施，因忙於外銷業務拓 展，漏知縣府相關公開說 明，致未辦辦理都內零星工 業區變更作業。	員林市鎮興段 1082、1082-1、 1082-2、1082-3、 1082-4、1083、1084 地號於民國 58 年間 即有連美食品廠設 立製造，雖已變更為 禾詳公司，仍為繼續 之使用，且已逾 50 年，冀變更「八卦山 脈風景特定區都市 計畫」中 1082、 1082-1、1082-2、 1082-3、1082-4、 1083、1084 地號為 零星工業區。	<b>建議未便採納。</b> 理由： 1. 依本府 110 年 4 月 21 日經濟暨綠能 發展處便簽意見 表示，禾詳公司並 無向本府申請工 廠登記之相關 資料，且鎮興段 1082 地號等 7 筆陳 情土地上目前亦 無工廠登記，先予 敘明。 2. 次依陳情人所附 連美食品工業股 份有限公司之工 廠登記抄本資料 顯示，該公司工廠 登記土地係座落 於員林市鎮興段 462 地號，非位於 陳情位置之鎮興 段 1082 地號等 7 筆土地上，爰建議 未便採納。
2	鼓山寺	田中鎮東源段 681、682、679 地號文高用地	1. 彰化縣田中鎮東源段 681、 682、679 地號公共設施保留 地(文高用地)，符合「彰化 縣公共設施用地專案通盤檢 討案」檢討處理原則三之特 殊樣態 2：『向私有地主承 租』。因本案文高用地由私立 達德高級商工職業學校與私 有土地地主簽定承租契約， 已對地主有其權益保障，除 使用單位表示納入辦理外， 其餘檢討後建議維持原計 畫，暫不納入公共設施用地 專案通盤檢討辦理。 2. 本案文高用地變更符合前開 檢討處理原則二之「特殊性」 說明如下： (1)文高用地若無法於本次通	本案文高用地宜併 本次通盤檢討變更 為宗教專用區，讓原 鼓山幼兒園能夠補 強後合法使用，並設 置救災滯洪設施，維 持防災功能。若文高 用地未能於此次變 更，恐傷害鼓山寺之 生存與財產權。	<b>建議同意採納。</b> 理由： 1. 陳情人為鼓山寺 之相關建築事宜 及合法化時程考 量，擬陳情將田中 鎮東源段 679、 681、682 地號之文 高用地，併同本案 變更計畫綜理表 核定編號第 23 案 變更為宗教專用 區；陳情基地因有 其宗教使用之整 體性需要，故經檢 視「彰化縣公共設 施用地專案通盤 檢討案」檢討處理

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見
			<p>盤檢討變更為宗教專用區，原鼓山幼兒園橫跨二宗土地，無法於本次通檢後申請建築執照：</p> <p>現況幼兒園建築物座落彰化縣田中鎮東源段 681、682、679 地號文高用地及部分農業區，倘若文高用地無法於本次通盤檢討變更為宗教專用區，依建築技術規則設計施工編第一條一宗土地定義，幼兒園則將橫跨變更後宗教專用區(原農業區)及文高用地二宗土地上，無法申請建築執照。</p> <p>(2)目前鼓山寺所有建物無法取得使用執照，導致無法辦理建物登記：</p> <p>鼓山寺目前因為土地關係，所有建物皆無取得合法使用執照向地政機關辦理登記為鼓山寺所有，造成主持師父逝世時土地及建物繼承、登記有相當大的問題困擾鼓山寺，鼓山寺希冀盡全力於通盤檢討完成後五年內辦理完成使用執照申請。</p> <p>(3)原鼓山幼兒園建物已發生漏水狀況，且構材破損須立即進行合法申請建照及補強整修，以維持公共安全：</p> <p>鼓山幼兒園建造於民國 70 年左右，迄今約 40 年，當時沒有申請建照，該園於十年前停業，目前建築物無人使用，待補強整修及合法申請建照後作為鼓山寺圖書館(藏經樓)及社區使用。</p> <p>幼兒園為一層樓簡易鋼構架建築物，現況門窗被拆除，屋頂外牆破損，鐵皮剝落且有漏水狀況，鋼構架部分生鏽損壞，構材破損，有立即進行補強整修及合法申請之必要。</p>		<p>原則，尚符合『特殊性』及『特殊樣態情形』原則，得另案於一般通盤檢討辦理。</p> <p>2. 文高用地變更為宗教專用區涉及回饋事宜，無論於全縣公共設施用地專案通盤檢討或是一般通盤檢討辦理，均須依照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，提供變更範圍 30%土地作為回饋，考量為免影響鼓山寺後續作業推動之時程，故建議納入本案通盤檢討處理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見
			<p>(4)原鼓山幼兒園前庭設置水保滯洪池若須分兩次設計及施工，將造成相關成本的增加以及辦理時程的延宕：          幼兒園位於鼓山寺整體基地最低處，原水保滯洪池及停車場劃設於幼兒園前庭，收納整個基地雨水後排至前方路側水溝，若幼兒園座落土地無法於本次變更宗教專用區，則建築物即無法合法，原規劃水保滯洪池及停車場必須分兩次設計及施工，勢必造成相關成本的增加及辦理時程的延宕。</p> <p>(5)文高用地若無法於本次通盤檢討變更為宗教專用區，而需另外辦理都計變更，從土地變更至工程完成概估延宕時程為十年：          若公共設施保留地另外辦理都計變更申請概估時間為三年，都計變更後環評、水保、坡審、申請建築執照時間約四年，既有建築物合法補強整修及水保滯洪池施工至取得使用執照概估時間為三年，土地及建築物合法概估延宕時程為十年。          依據先前彰化縣都委會決議，有關現有建築物部分，倘涉及相關建築執照申請事宜，亦請於協議書中妥為載明其辦理時程。</p>		
3	彰化香山慈惠堂（代表人：楊進得）	彰化市聯興段1030、1032、1034地號部分土地	<p>1. 慈惠堂位於「八卦山脈風景特定區」彰化市香山里彰南路三段2巷27號，始建於民國58年，坐落土地於民國78年6月9日逕為分割劃分為保存區，地號為「彰化市聯興段1031地號」面積4,561m<sup>2</sup>，並於民國73年取得寺廟登記證，合先敘明。</p> <p>2. 經查慈惠堂少許建物位於毗鄰「彰化市聯興段1030、1032及1034地號」之土地，對於慈惠堂影響甚大；慈惠堂經由管理委員會及信徒積極奔走，已經由「彰化市聯興段1030、1032及1034地號」之土地所有權人同意分割出慈惠堂少許建物所在之位置土地捐獻及售予慈惠堂，並希望經由「變更</p>		<p><b>建議同意採納。</b>          理由：          1. 考量香山慈惠堂宗教使用之整體性及實際需求，建議同意依廟方所提陳情範圍，納入本計畫區內變更為宗教專用區。          2. 陳情範圍因屬山坡地保育區之農牧</p>



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見
			八卦山脈風景特定區計畫(彰化縣部分)(第三次通盤檢討)」劃定為保存區。 3. 綜上，懇請主管機關予以考量，同意修正原變更計畫，實感德便。		用地，故建議依據「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，比照農業區變更為宗教專用區之比例，提供陳情範圍 30%土地作為回饋，惟考量陳情範圍內建物分布恐難以依規定留設公共設施用地，爰建議改以繳納代金方式辦理回饋。
4	黃偉倫、黃千瑋、黃士章	員林市水源段 295、296、305、306、307、313、317、318、327、383、384、385、362、368、369、372、343、344、345、336、337、338、341、347、348、349、350、354、351、352、355、356、357、358、359、361 地號	1. 原有彰化縣員林市水源段 295、296、305、306、307、313、317、318、327 地號，原劃定為保存區，因應加速開發該區域及擴大商業區開發規模，希冀能成為員林市規模較大之觀光及產業發展重心，並期望將該區其原有商業區建蔽率 60%容積 180%修改成建蔽率 80%容積 280%，以此之規模將帶動以此區為彰化縣的中心點，百果山特定區的商業及觀光繁榮興盛。 2. 原有彰化縣員林市水源段 383、384、385、362、368、369、372、343、344、345、336、337、338、341、347、348、349、350、354 計 19 筆地號，已於該區都市計畫發布實施前即已興建完成住宅並使用居住，後經編定保存區實屬不合理，盼貴府得修正為住宅區。 3. 彰化縣員林市水源段 351、352、355、356、357、358、359、361 地號計 8 筆已於該區都市計畫發布實施前即已興建完成住宅並使用居住且分割成集合住宅使用，應由農業區變更為住宅區。 4. 本提案變更後如需回饋，第	1. 將彰化縣員林市水源段 295、296 地號原為部分保存區部分商業區變更為商業區，員林市水源段 305、306、307、317、318、327 原為保存區，變更為商業區。 2. 將彰化縣員林市水源段 383、384、385、362、368、369、372、343、344、345、336、337、338、341、347、348、349、350、354 計 19 筆地號由保存區變更為住宅區。 3. 將彰化縣員林市水源段 351、352、355、356、357、358、359、361 地號計 8 筆土地由農業區變更為住宅區。	<b>建議未便採納。</b> 理由： 經查陳情地號土地多數非屬陳情人所有；且陳情內容涉及變更回饋事宜，陳情人亦未取得全數土地所有權人同意變更文件，爰建議未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見
			<p>一項應以價金做為回饋方式，否則若以土地回饋將永遠無法取得建築線並開發。</p> <p>5. 本案保存區變更為住宅區、農業區變更為住宅區前，此部分皆應詳細現場勘查及規劃，且該區住戶理應免繳回饋金，因劃定保存區應屬計畫錯誤，實屬修正，免饋變更。</p>		

## 附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經彰化縣政府依本專案小組第 1 次會議建議意見，以 109 年 12 月 1 日府建城字第 1090414916 號函送計畫書、圖及處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照彰化縣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 35 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，再提委員會討論。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

### （一）綜合性意見：

- 1、依據縣府簡報資料，本特定區有住宿空間不足之情況，請將現有住宿空間分布及相關改善措施於計畫書補充敘明。
- 2、實施進度與經費內部分公共設施用地之土地取得方式，仍有缺漏，請查明修正。

（二）變更計畫綜理表：詳附表一，除核定編號 3、19、20、21、23 等案外，其餘已依本專案小組建議意見修正計畫書、圖完竣。

（三）新增變更計畫綜理表：詳附表二。

（四）逕向內政部陳情意見：詳附表三。

### （五）後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附表一：變更計畫綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
1	1	1	都市計畫圖	變更八卦山脈風景特定區計畫(彰化縣部分)(第二次通盤檢討)圖(比例尺:1/3000)	變更八卦山脈風景特定區計畫(彰化縣部分)(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)圖(比例尺:1/1000)	原計畫圖為第二次通盤檢討比例尺1/3000都市計畫圖,地形地物隨時間遷移已多所變動,又彰化縣政府於民國99年完成數值航測地形圖作業,故為提升計畫圖精度及利於執行管理,乃配合本次都市計畫重製作業重新展繪都市計畫圖,比例尺為1/1000。	配合重製作業辦理。	本案屬主要計畫層次,除計畫圖比例尺修正為1/3000或1/5000外,其餘建議准予通過。
2	2	2	計畫年期	民國100年	民國125年	依「全國國土計畫」之指導,配合調整計畫年期為民國125年。	內政部107年4月30日台內營字第1070807769號公告「全國國土計畫」。	建議照案通過。
3	3	3	計畫面積	計畫總面積(1,120.93公頃)	計畫總面積(1,106.51公頃)	依本次通盤檢討都市計畫圖重製作業重新展繪之都市計畫圖,量測各項土地使用分區及公共設施用地面積,重製後計畫總面積為1,106.51公頃。	配合重製作業辦理。	本案除請將各使用分區及公共設施用地面積變化情形於計畫書其他章節說明外,其餘建議准予通過。
				住宅區(80.55公頃)	住宅區(80.97公頃)			
				第二種住宅區(4.67公頃)	第二種住宅區(4.71公頃)			
				商業區(3.32公頃)	商業區(3.56公頃)			
				乙種工業區(10.81公頃)	乙種工業區(12.15公頃)			
				零星工業區(0.11公頃)	零星工業區(0.11公頃)			
				保存區(3.66公頃)	保存區(3.46公頃)			
				保存區(地質)(1.11公頃)	保存區(地質)(1.57公頃)			
				遊樂區(7.66公頃)	遊樂區(7.43公頃)			
				遊樂區(地質)(5.77公頃)	遊樂區(地質)(5.45公頃)			
				文教區(6.68公頃)	文教區(6.56公頃)			
				文教區(地質)	文教區(地質)			

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
				(2.81 公頃)	(2.86 公頃)			
				安老專用區(2.55公頃)	安老專用區(2.20公頃)			
				農業區(224.56公頃)	農業區(206.03公頃)			
				保護區(57.66公頃)	保護區(57.85公頃)			
				休憩區(1.84公頃)	休憩區(1.82公頃)			
				醫療專用區(0.97公頃)	醫療專用區(0.97公頃)			
				加油站專用區(0.24公頃)	加油站專用區(0.25公頃)			
				自行車專用區(14.74公頃)	自行車專用區(14.73公頃)			
				河川區(排水使用)(0.11公頃)	河川區(排水使用)(0.11公頃)			
				機關用地(30.15公頃)	機關用地(31.04公頃)			
				文小(4.24公頃)	文小(4.20公頃)			
				文中(地質)(2.80公頃)	文中(地質)(3.17公頃)			
				文大(22.65公頃)	文大(23.08公頃)			
				文大(地質)(4.40公頃)	文大(地質)(4.35公頃)			
				私立達德商工(1.70公頃)	私立達德商工(1.66公頃)			
				森林公園用地(483.08公頃)	森林公園用地(481.85公頃)			
				公園用地(4.34公頃)	公園用地(4.95公頃)			
				兒童遊樂場用地(0.20公頃)	兒童遊樂場用地(0.18公頃)			
				綠地(0.46公頃)	綠地(0.39公頃)			
				體育場用地(1.32公頃)	體育場用地(1.37公頃)			
				市場用地(0.71公頃)	市場用地(0.44公頃)			
				停車場用地(1.90公頃)	停車場用地(1.96公頃)			
				廣場用地(0.70公頃)	廣場用地(0.28公頃)			
				自來水事業用地(1.01公頃)	自來水事業用地(1.10公頃)			
				社教用地(0.16公頃)	社教用地(0.16公頃)			

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
				頃) 下水道用地(1.15公頃) 軍人公墓用地(2.50公頃) 墓地(25.52公頃) 道路用地(103.67公頃) 人行步道用地(0.54公頃)	頃) 下水道用地(1.34公頃) 軍人公墓用地(2.54公頃) 墓地(25.42公頃) 道路用地(103.67公頃) 人行步道用地(0.58公頃)			
4	4	4	計畫人口	30,700人 (八卦山地區5,000人、百果山地區11,000人、東源地區5,400人、文山及橫山地區5,800人、松柏嶺地區3,500人)	21,400人 (八卦山地區5,000人、百果山地區11,000人、東源地區5,400人)	本次通盤檢討為彰化縣轄部分，而轄區內文山橫山地區、松柏嶺地區均為森林公園用地及道路用地，非屬可供建築土地及人口居住分區，故該二處地區之計畫人口不納入本計畫之總計畫人口。		本案經縣府調降計畫人口為13,500人，以及於細部計畫再考量以總量分派八卦山等5個地區之計畫人口，建議同意依照辦理。
5	5	-	八卦山脈風景特定區	保存區(3.30公頃) 保存區(地質)(0.85公頃)	宗教專用區(3.30公頃) 宗教專用區(地質)(0.85公頃)	考量本計畫保存區〈包含保存區(地質)〉係依現有寺廟之用地範圍予以劃設，故依各保存區範圍變更為宗教專用區。		本案除請加強變更理由相關說明外，其餘建議准予通過。
6	13、23、26	-	八卦山脈風景特定區	森林公園用地(477.60公頃)	保護區(477.60公頃)	森林公園用地原係依保安林地範圍予以劃設，惟該用地屬公共設施用地，涉及徵收開闢問題，為維護土地所有權人權益，爰依該用地規劃意旨並參考「都市計畫法臺灣省施行細則」第27條保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，配合本次通盤檢討變更為保護區。		建議照案通過。

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
7	6	6	八卦山地區一號道路二道與之二號路路角	道路用地 (0.01 公頃)	第二種住宅區 (0.01 公頃)	現行計畫道路劃設為特殊截角，考量該路口無劃設特殊截角之必要性，且地籍已依一般截角進行分割，故配合變更為一般截角。	1. 配合重製作業辦理。 2. 變更範圍經彰化縣都委會第 246 會議同意依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一款第二款規定(配合重製調整)得免予回饋。	本案除請補充特殊理由外，其餘建議准予通過。
8	7	7	八卦山地區一號道路	道路用地 (2.62 公頃)	保護區 (2.37 公頃) 機關用地 (0.09 公頃) 遊樂區(地質) (0.16 公頃)	本案於重製階段提出現況道路與計畫不符，納入通盤檢討研議。考量現況道路已開闢使用，故參考原擬定計畫之樁位圖及現況道路開闢情形，調整道路用地範圍。	1. 配合重製作業辦理。 2. 機關用地變更為道路用地部分約 9.62 平方公尺。	建議照案通過。
			沿線路段路形調整	森林公園用地 (0.06 公頃) 機關用地 (0.00 公頃)	道路用地 (0.06 公頃)			
9	8	前 4	八卦山地區一側之文大地	文大用地 (0.16 公頃)	機關用地 (0.16 公頃)	配合國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處提出之軍事使用需求，變更其管有土地為機關用地。	變更範圍包含彰化市桃源段 753 地號。	本案除請補充教育主管機關同意變更文件外，其餘建議准予通過。
10	9	-	八卦山地區文大地範圍調整	文大用地 (0.03 公頃) 文大用地 (地質) (0.02 公頃)	保護區 (0.05 公頃)	依彰化師範大學表示，學校用地內零星未取得之私有土地並無使用需求，為維護該土地所有權人之權益，故配合鄰近使用分區變更。	1. 變更範圍包含彰化市桃源段 717、731、733、857 地號。 2. 配合本縣公共設施用地專案通盤檢討建議辦理。	本案除請補充教育主管機關同意變更文件外，其餘建議准予通過。
11	10	9	八卦山地區文大地與體育場	文大用地 (0.14 公頃)	道路用地 (0.14 公頃)	本案於重製階段提出現況道路與計畫不符，納入通盤檢討研議。考量現況道路已開闢使用，故依道路中心線進行展繪，調整道路用地範圍。	1. 配合重製作業辦理。 2. 道路用地變更為文大用地部分約 33 平方公尺。	建議照案通過。
			文大地	道路用地 (0.18 公頃)	保護區 (0.08 公頃) 體育場用地 (0.10 公頃) 文大用地 (0.00 公頃)			

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
			地、森、林園地計畫道路範圍調整					
12	11	10	八卦山地區二一號與二二號路截角	道路用地 (0.01 公頃)	文大用地 (0.01 公頃) 停車場用地 (0.00 公頃)	現行計畫道路劃設為特殊截角，考量該路口無劃設特殊截角之必要性，且地籍已依一般截角進行分割，故配合變更為一般截角。	1. 配合重製作業辦理。 2. 道路用地變更為停車場用地部分約 45 平方公尺。	本案除請補充特殊截角劃設理由外，其餘建議准予通過。
13	12	11	八卦山地區道路路形調整(二一號路南側計畫範圍)	森林公園用地 (0.13 公頃)	道路用地 (0.12 公頃) 劃出計畫範圍 (0.01 公頃)	本案於重製階段提出都市計畫展繪線與樁位展繪線不符，考量現況道路已開闢使用中，且土地權屬皆為公有土地，故配合樁位展繪線修正計畫道路路型並調整計畫範圍。	配合重製作業辦理。	建議照案通過。
				道路用地 (0.13 公頃)	劃出計畫範圍 (0.13 公頃)			
14	14	12、前山地區綠地 9、逾 3	百果山地區綠地用地	綠地用地 (0.01 公頃)	農業區 (0.01 公頃) 道路用地 (0.00 公頃)	本綠地用地位於一之一號及三之一號道路交會處，且綠地旁劃設一條 10M 寬計畫道路，作為車輛轉向之替代道路，惟現況皆尚未開闢，經員林市公所表示無開闢計畫，且經道路主管機關表示取消槽化島並增設弧型特殊截角，有助於增加該叉路口側向來車之可視範圍。	1. 道路用地部分約 45 平方公尺。 2. 基於交通安全考量，調整該路段路口設計，經彰化縣都委會第 246 次會議同意依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第三款規定(其他特殊	本案變更後有助交通安全，除請加強相關說明外，其餘建議准予通過。
				道路用地 (0.03 公頃)	農業區 (0.03 公頃)			



核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
							之情形) 免予回饋。	
15	15	13	百果 山 地 區 綠 地 用 地 (一)	綠地用地 (0.16 公頃)	綠地用地兼供沉砂池使用 (0.16 公頃)	部分綠地現況作為沉砂池使用，為使管用合一，故配合現況辦理 變更。		建議照案通過。
16	16	14	百果 山 地 區 安 老 專 用 區 醫 療 專 用 南 側 農 業 區	農業區 (0.04 公頃)	綠地用地 (0.04 公頃)	本案於重製階段依樁位線進行展繪後，於安老專用區及醫療專用區南側與計畫道路間有一處農業區，現況為綠地，且為國有土地，故配合變更為綠地用地。	配合重製作業辦理。	建議照案通過。
17	17	15	百果 山 地 區 西 向 快 道 路 (漢 一 屯 線)	道路用地 (0.03 公頃)	住宅區 (0.03 公頃) 人行步道用地 (0.00 公頃)	依 104 年 5 月 11 日本計畫第 1 次機關協調會道路主管機關交通部公路總局表示，東西向快速道路(漢寶一草屯線)已開闢執行完畢，道路已符合需求，無其他徵收計畫，與山腳路一段路口部分未徵收私有土地，建議恢復為原使用分區住宅區及人行步道用地。	1. 人行步道用地部分約 25 平方公尺。 2. 經彰化縣都委會第 246 次會議同意依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第一款規定(恢復原分區)免予回饋。	建議照案通過。
18	18	16	百果 山 地 區 三 六 道 與 一 九 道 東 側 路 北 道 截 與 側 路	住宅區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃)	本案於重製階段出現況道路與計畫不符，東北側道路依已開闢公有土地調整範圍，變更住宅區為道路用地；西側現行道路用地不平順部分，則酌予修正道路線型。	1. 配合重製作業辦理。 2. 東北側及西側變更面積分別約為 9 及 24 平方公尺。	建議照案通過。

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
			型調整					
19	19	前15	百果山地區保存區、綠地用地(一)	保存區(0.16公頃) 綠地用地(0.20公頃)	宗教專用區(0.36公頃) 附帶條件： 1.本計畫發布實施後，廟方應無償捐贈員林市鎮興段240地號部分土地(現況作為道路使用範圍)予彰化縣。 2.廟方應持續辦理社會公益相關事務，前述事項應納入回饋協議書載明。	查鎮興廟係於本計畫發布實施前已由保存區位置遷移至現況位置，嗣後才被劃設為綠地用地。另查保存區規劃意旨為「將現有寺廟就其用地範圍予以劃設」，故將鎮興廟使用範圍變更為宗教專用區。	1.變更範圍包含員林市鎮興段231、232、233、234、235、236、237、238、239、240地號及新中州段70-1、71、285地號。 2.參酌變更範圍之土地取得時間點及於本計畫發布實施前寺廟使用事實，故除員林市鎮興段240地號部分土地現況作用為道路使用範圍應無償捐贈予彰化縣外，其餘變更為宗教專用區範圍，經彰化縣都委會第246次會議同意依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第三款規定(其他特殊之情形)免予回饋。	本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、為避免執行疑義，經縣府建議適當修正附帶條件，同意依照辦理。 二、請縣府與土地所簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
20	20	逾10	百果山地區市場用地(一)	市場用地(0.22公頃)	公園兼兒童遊樂場用地(0.18公頃) 乙種工業區(0.04公頃)	經員林市公所表示該用地已無開闢需求，故配合員林市公所意見及私有土地所有權人變更及回饋意願，將該用地之公有土地部分變更為公園兼兒童遊樂場用地；私有	市場用地變更範圍，應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」以繳納代金方式辦理回饋。	因本部於102年11月29日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，而本通盤檢討案於

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
						土地（新中州段275地號）則併鄰近使用分區變更為乙種工業區。		105年11月7日始辦理公開展覽，且財政部國產署仍有不同意見，本案建議納入該地區公共設施用地通盤檢討案內辦理。
21	-	前10、前14	百果山地 區中州科技學 近農業區	農業區 (0.58公頃)	文教區 (0.58公頃)	為因應中州科技大 學校地使用需求並 維護原有校舍之使 用，配合變更使用 分區為文教區。	1. 變更範圍包 含員林市新 中州段894、 895、916、917 地號。 2. 考量變更範 圍留設公共 設施用地後 其供公眾使 用之效益有 限，經彰化縣 都委會第246 次會議同意 依「彰化縣都 市計畫區土 地變更回饋 審議原則」計 算回饋，並以 繳納代金方 式辦理。	本案除請縣 府與土地所 有權人簽訂 協議書，納 入計畫書規 定外，其餘 建議准照縣 府109年12 月1日函送 計畫內容通 過；如未能 簽訂協議書 者，則維持 原計畫。
22	22	17	計畫範圍 調整 (文山橫 山地區)	計畫範圍外 (7.14公頃) (八卦山脈風景特 定區(南投縣部 分)) 森林公園用地 (0.00公頃)	保護區 (2.84公頃) 道路用地 (4.30公頃) 劃出計畫範圍 (0.00公頃)	八卦山脈風景特定 區範圍包含彰化縣 及南投縣轄，文山 橫山地區緊鄰南投 縣管轄之邊界範圍 ，現行計畫範圍 線與南投縣、彰化 縣地籍管轄範圍不 符，故依彰化縣地 籍管轄範圍調整計 畫範圍。	1. 配合重製作 業辦理。 2. 森林公園用 地部分約 20.31平方公 尺	本案除請補 充相關機關 協商情形 外，其餘建 議准予通 過。

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
23	-	前 8	東源地區鼓山寺	保存區(地質) (0.72 公頃)	宗教專用區(地質) (0.72 公頃)	為考量鼓山寺宗教使用之整體性及實際需求，就其現況使用及權屬範圍變更為宗教專用區。	1. 變更範圍包含田中鎮東源段 672、673、674、675、676、677、679、681、682 地號。 2. 變更範圍原屬保存區部分(田中鎮東源段 672、674、676 地號)得免予回饋，其餘土地應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，其中範圍內劃設之綠地用地及田中鎮東源段 678、680 地號土地(廣場用地)，應無償捐贈予彰化縣，並得折抵變更回饋，剩餘不足部分以繳納代金補足。	本案除下列各點外，其餘建議准予通。 一、本案農業區變更為宗教專用區部分，應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，回饋項目請配合本案內容之適當修正。至於涉及變更回饋部分，請縣府與土地所簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。 二、本案文高用地變更為宗教專用區部分，因本部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公設設施保留地檢討論原原則」，而檢於 105 年 11 月 7 日始開辦
				農業區 (0.63 公頃)	宗教專用區 (0.60 公頃) 綠地用地 (0.03 公頃)			
				文高用地 (0.12 公頃)	宗教專用區 (0.12 公頃)			

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
								展覽，本案建議納入該地區共設通盤討論案內辦理。
24	24	18	東源地區機十北側機八關地間農業區	農業區 (0.01 公頃)	機關用地 (0.01 公頃)	本案於重製階段提出機八與機十一間有一處零星農業區，非位於前次通盤檢討變更範圍內(東源段 33 地號)，由於該土地為國有，管理機關為衛生福利部中區老人之家，現況由該機構使用中，為使管用合一，配合變更納入機十一範圍。	配合重製作業辦理。	建議照案通過。
25	25	19	計畫範圍調整(松柏嶺地區)	計畫範圍外 (6.73 公頃) (八卦山脈風景特 定區(南投縣部 分)) 森林公園用地 (4.07 公頃) 道路用地 (0.04 公頃)	宗教專用區(地質) (0.11 公頃) 保護區 (6.61 公頃) 道路用地 (0.01 公頃) 劃出計畫範圍 (4.11 公頃)	1. 八卦山脈風景特 定區範圍包含彰 化縣及南投縣 轄，松柏嶺地區 緊鄰南投縣管轄 之邊界範圍，現 行計畫範圍線與 南投縣、彰化縣 地籍管轄範圍不 符，本次將依彰 化縣地籍管轄範 圍線調整計畫範 圍。 2. 現況部分位於南 投縣範圍之受天 宮，依地籍管轄 範圍調整納入彰 化縣，並依本次 通盤檢討原則劃	配合重製作業 辦理。	本案除請補充 相關機關 協商情形 外，其餘建 議准予通 過。

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
						設為宗教專用區。		
26	27	20	八卦山脈風景特區	—	擬定生態都市發展策略與規劃原則	依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七、八條規定，辦理主要計畫及細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定生態都市發展策略及規劃原則，詳第六章第六節。		本案除請補充山坡地開發出流管制原則外，其餘建議准予通過。
27	28	21、前6	土地使用分區管制要點	原計畫土地使用分區管制要點	修正後土地使用分區管制要點	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合上位計畫及相關法令，調整部分條文內容。</li> <li>2. 配合已發布實施之自行車專用區、醫療專用區個案變更，納入相關管制內容。</li> <li>3. 配合新增之宗教專用區、保護區等，增修訂相關管制內容。</li> <li>4. 為促進土地活化利用，增加遊樂區之容許使用項目。</li> <li>5. 為維護既有學校設施之使用，修訂文教區之容積率規定。</li> <li>6. 刪除部分位於南投縣管轄範圍內之使用分區及公共設施用地條文。</li> </ol>		本案係屬細部計畫內容，請縣府本於職權自行核定。

附表二：新增變更計畫綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
				原計畫	新計畫			
新增			東源地區達德商工學校	文高用地 (1.54 公頃)	文教區 (供達德商工學校使用) (1.54 公頃)	將現行私立學校用地之名稱,調整為文教區(供達德商工學校使用),以符實際。	教育主管機關同意變更文件請詳附件一。	本案部分土地為彰化縣政府所有,除應取得土地管理機關同意變更文件外,其餘建議准予通過。

附表三：逕向內政部陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	出席委員初步建議意見
1	中華寧瑪巴五明佛學會	員林市水源段 789 地號	為不服「變更八卦山脈風景特定區計畫(彰化縣部分)(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」之遊樂區區內容許使用項目無宗教設施使用,請求參閱「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」第三條表 1 第二項第十一款條文,或是參閱「擬定臺中市大坑風景特定區計畫書」第六章第六節第六點設置宗教專用區。	建議遊樂區劃分做為宗教設施用地使用。 說明： 宗教設施本身即帶來遊憩及喜樂的功德,因此設於遊樂區不僅促進當地善良風俗,並且也可結合地方商家一同促進地方觀光及經濟發展,達到興建遊樂區的始意。	<b>建議未便採納。</b> 理由： 1. 陳情基地現況為空地,因未能符合「彰化縣政府辦理都市計畫內土地變更為宗教用地審查原則」所列條件,故不予變更為宗教專用區。 2. 查「臺南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」現已廢止,又本計畫遊樂區之容許使用項目原係參考「非都市土地使用管制規則」之丙種建築用地規定,並考量為避免與現行土地使用產生競合,爰刪除住宅、宗教建築等使用項目,並經縣府目的事業主管機關(城市暨觀光發展處)同意。 3. 另依縣府城市暨觀光發展處 109 年 7 月 2 日便簽意見略以:『…本地區主要以遊樂活動及特產(蜜餞)觀光為主,故配合劃設之遊憩設施,依土管要點第 18 條規	建議依彰化縣政府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	出席委員初步建議意見
					<p>定遊樂區區內土地以供興建遊樂設施為主，藏傳佛學屬性係宗教文化設施，非屬前開遊樂屬性設施。惟宗教團體願以觀光遊憩性質開發遊樂區土地，本處無意見。而「八卦山風景區整體觀光發展計畫：參山國家風景區暨桃竹苗及脊樑山脈旅遊線整體觀光發展規劃」計畫內容所設之宗教設施主要以古蹟及既存地方宗教信仰設施為主，考量「藏傳佛教文化遊憩園區」為新設施，為避免如臺南市安南區四草地區新建大佛塔引發民眾質疑之疑慮，且該宗教設立之合法性尚需洽民政處，建議不因個案將宗教設施納入遊樂區容許使用，建議以申請特定目的事業用地做為宗教建築使用或宗教專用區。</p> <p>4. 綜上，有關陳情人所陳增訂宗教建築於遊樂區容許使用項目乙節，建議未便採納。</p>	
2	彰化縣員林市公所	百果山自行車專用區	<p>旨揭特定區計畫（百果山地區）之自行車專用區，係鈞府於98年11月26日「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分墓地為自行車專用區）」案由墓地用地變更為自行車專用區，專供發展與自行車運動、文化休閒、產業有關之使用。惟迄今因位於山坡地且面積廣大受相關法令限制，至今無廠商意願投資開發，以致長久以來荒蕪不堪，受地方抨擊詬病，故擬建議調整變更為其他土地使用分區，說明如下：</p> <p>1. 「員林曹家開台祖塋」經鈞府96年5月</p>		<p><b>建議不予討論。</b></p> <p>理由：          本次通盤檢討配合辦理主要計畫與細部計畫分離作業，爰有關員林市公所陳情修訂土地使用分區管制要點乙節，建議納入細部計畫層級處理。</p>	<p>本案涉及細部計畫內容，請縣府本於職權核處。</p>



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	出席委員初步建議意見
			<p>15 日府授文資字第 0960001615F 號公告登錄為歷史建築，其所定著土地為本市新中州段 578 地號土地，該土地面積為 89,242.35 平方公尺，惟實際登錄範圍約 4,290 平方公尺且位於前開土地東側，建請鈞府僅就登錄範圍變更為保存區為宜。</p> <p>2. 其餘自行車專用區部分（不含「員林曹家開台祖塋」實際登錄範圍），建議配合西北側乙種工業區及產業經濟發展，建請鈞府調整變更為產業專用區或其他以利開發之土地使用分區，以提升該區土地使用效能及提供相關產業服務機能，另本所已與文賀實業股份有限公司簽訂合作意向書，未來將積極推廣相關產業發展。</p> <p>【108 年 11 月 14 日補充】</p> <p>本所為推廣再生能源利用，建請鈞府調整上開分區管制規定得作為綠能設施使用，除配合產業經濟發展外，亦能維護環境避免雜草叢生，以改善環境品質，帶動相關產業發展及本市永續發展。</p>			
3	金佑南	花壇鄉福岩段 192 地號(花壇鄉岩竹村環山路 23 號、花壇鄉福岩段 6 建號)	<p>1. 申請人所有花壇鄉福岩段 192 地號(重測前為白沙坑段 394-21 地號)，領有 76 年 2 月 24 日彰化縣政府核發七六彰都建(使)字貳零肆壹號建築物使用執照，使用分區載明住宅區，係屬合法建物，且有保存合法建物花壇鄉福岩段 6 建號。</p> <p>2. 又因臨地花壇鄉白沙坑段 394-275 等 4 筆地號土地已建議將停車場用地「停三」廢除。本地區花壇鄉福岩段 192 地號(重測前為白沙坑段 394-21 地號)，如仍編為遊樂區一定</p>	<p>1. 請與停車場用地「停三」變更，一併變更。</p> <p>2. 請將本區回復為住宅區或丙種建築用地。</p>	<p><b>建議酌予採納。</b></p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情地號自本計畫 69 年擬定時即為遊樂區，除於 97 年第二次通盤檢討調整為遊樂區(地質)外，餘未曾變更其分區，故有關 陳情人所附該地號使用執照所載之分區為「住宅區」應為誤繕，先予敘明。</p> <p>2. 陳情土地現況為住宅使用，經調閱該土地之建造執照內容，其使用分區雖誤繕為住宅區，然其建蔽率及容積率係又依遊樂區之法定使用強度規劃興建。惟因遊樂區尚不容許住宅使用，又陳情土地恰位於計畫範圍邊界，為維護該合法建築物之使用，建議</p>	建議依彰化縣政府研析意見辦理，後續涉及執行相關事項，請縣府相關機關妥為處理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	出席委員初步建議意見
			<p>無停車空間，勢必無法停車，交通堪慮。</p> <p>3. 本區現在為環山路，快速道路 74 線延伸入彰化市外環道，路況崎嶇曲折，車流又多，不適宜作遊樂區使用。</p> <p>4. 本區在八卦山脈風景特定區計畫規劃之後領有彰化縣政府核發七六彰都建(使)字貳零肆壹號建築物使用執照，如將本區冒然劃定遊樂區，勢必造成陳情人損失權益至鉅，有欠公允，為此請回復為住宅區，以彰顯政府德政。</p>		將該土地劃出計畫範圍，恢復原非都市土地編定(山坡地保育區之丙種建築用地)。	
4	鼓山寺	田中鎮東源段 672、673、674、675、676、677、678、679、681、682 地號	<p>1. 有關本寺陳情變更範圍田中鎮東源段 672、673、674、675、676、677、678、679、680、681、682 等 11 筆土地，其回饋土地計 727.85 m<sup>2</sup>(無償捐贈彰化縣政府)，剩餘不足部份以繳納代金方式回饋補足。</p> <p>2. 回饋土地： (1) 東源段 673 地號回饋地面積 620.66 m<sup>2</sup> (2) 東源段 678 地號回饋地面積 23.47 m<sup>2</sup> (3) 東源段 680 地號回饋地面積 83.72 m<sup>2</sup> (4) 小計：727.85 m<sup>2</sup></p>		<p><b>建議同意採納。</b></p> <p>理由： 本變更案(報部審議編號變 23 案)之回饋內容前經彰化縣都委會第 246 次會議決議採回饋土地及代金辦理(回饋比例為農業區及文高用地變更面積之 30%)，因陳情人所陳增加回饋公共設施用地面積、微調其用地種類及區位乙節尚無違反上開回饋原則，故建議同意採納並納入變更計畫綜理表修正。</p>	併變更內容綜理表核定編號 23 案。
5	施美滿	彰化市福山段 1327 地號	不要劃入國土保育區，希望劃入城鄉發展地區。	都市計畫保護區應該劃入城鄉發展區為原則。	<p><b>建議不予討論。</b></p> <p>理由： 陳情人所陳意見非屬都市計畫通盤檢討範疇；另查福山段 1327 地號土地於彰化縣國土計畫(109 年報部審議草案)已劃屬第一類城鄉發展地區，故建</p>	建議依彰化縣政府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	出席委員初步建議意見
					議不予討論。	
6	鼓山寺	田中鎮東源段 672、673、 674、 675、676、 677、 678、679、 680、 681、682 地號	有關鼓山寺經目的事業主管機關審核認定其建築物具「公益性質」，懇請鈞府調降其都市計畫區土地變更回饋金，檢附「鼓山寺建築物具公益性質說明書」懇請審核認定。		<b>建議未便採納。</b> 理由： 本變更案（報部審議編號變 23 案）之回饋比例，係經彰化縣都委會第 246 次會議決議應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理，爰陳情人所陳調降變更回饋金乙節，建議未便採納。	建議依彰化縣政府研析意見辦理。
7	鼓山寺	田中鎮東源段 665-1 地號	有關貴府辦理「變更八卦山脈風景特定區計畫（彰化縣部份）（第三次通盤檢討）」案陳編號前 8（鼓山寺），變更範圍前方臨接彰化縣田中鎮東源段 665-1 地號土地經所有權人財政部國有財產署中區分署彰化辦事處查現況已為供不特定人使用，建請將彰化縣田中鎮東源段 665-1 地號部份土地變更為廣場用地，以符實際。		<b>建議未便採納。</b> 理由： 1. 依本府 109 年 7 月 1 日府工管字第 1090226683 號函復略以：「有關田中鎮東源段 665-1 地號部分土地（面積約 284.81 平方米），經本府確認屬具有公用地役關係之既成道路…，該部分土地已形成當地通行路網，具有供不特定公眾通行之必要…，土地所有權人並無阻止之情事。」 2. 因上開既成道路具有提供通行及指定建築線之功能，故有關陳情人陳情變更該部分土地為廣場用地乙節，建議未便採納。	建議依彰化縣政府研析意見辦理。
8	八卦山桃花源洞指南宮、鄭漢文	彰化市桃源段 491、492、 492-1 地號	1. 本宮廟為民國 77 年興建完成之八卦山指南宮，主祀仙公，座落於同段 492、492-1 地號，因地處八卦山置高點，視野廣闊，神蹟靈驗，香火鼎盛，廟宇現址不敷使用，實有擴建之需。 2. 本宮廟信徒眾多，每逢假日人車潮湧現，造成交通壅塞，亟需緊鄰之同段 491 地號土地擴建作為宗教場所及停車相關使用，並願依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理相關回饋內容，建請委員會同意變更為宗教專用區。		<b>建議未便採納。</b> 理由： 1. 陳情擴建土地（桃源段 491 地號）係屬行政院農委會林務局管理之國有土地，依該局南投林區管理處 109 年 9 月 3 日投作字第 1094165045 號函覆意見表示略以：『二、查鄭漢文君向本處承租之暫准建地位彰	一、本案桃源段 492、492-1 地號土地併變更內容綜理表核定編號 5。 二、至於桃源段 491 地號土地，建議依彰化縣政府研析意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	出席委員初步建議意見
			<p>【109年8月20日補充】 八卦山桃花源洞指南宮坐落彰化市桃源段492、492-1地號，前次陳情現有廟宇空間不敷使用，亟需以臨地彰化市桃源段491地號部分土地擴建作為宗教場所及停車場相關使用，並願依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理相關回饋內容，本次補充擬擴建所需使用彰化市桃源段491地號土地範圍及土地面積（約2,199.29公尺），建請委員會同意變更為宗教專用區。</p> <p>【109年9月25日補充】 補充提供彰化縣桃源段491地號部分土地申請變更為宗教專用區之回饋土地範圍及面積，以及檢附與行政院農委會林務局租賃桃源段491、492、492-1地號土地之合約書影本。</p>		<p>彰化縣政府研析意見 彰化市桃源段491、492及492-1地號土地(契約編號4500N0121C0052，且491地號係部分承租)，面積1.0420公頃，租期至111年12月31日。又492-1地號非屬保安林，491及492地號尚屬1701號風景保安林範疇。三、按「都市計畫法臺灣省施行細則」第27條規定：「保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定」，故位於都市計畫區內之保安林地(如森林公園用地等)，核應劃設為保護區。本案3筆土地中，491及492地號尚屬保安林範疇，建議應依前揭原則劃設為保護區，土地使用管制依森林法相關規定辦理，不宜變更為宗教專用區。」</p> <p>2. 有關廟方陳情桃源段491地號部分土地變更為宗教專用區乙節，依上開林務局來函說明，因其位屬風景保安林範疇，爰建議未便採納；另針對桃源段492地號，考量該地號於69年本計畫擬定時已劃設為保存區，並配合本次通盤檢討變更原則調整為宗教專用區，為維護寺廟之原有使用權益，建議仍維持桃源段492地號之報部審議方案(即為宗教專用區)。</p>	<p>出席委員初步建議意見 辦理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	出席委員初步建議意見
9	連萬鞋業股份有限公司	員林市鎮興段310、311、312地號(彰化縣員林市員東路一段68巷135號)	<p>1. 連萬鞋業(股)公司成立於民國68年,設立於彰化縣員林市鎮興段310至312地號上。於民國72年獲經濟部工廠登記證。</p> <p>2. 業因「八卦山風景特定區都市計畫」於民國69年擬定實施,連萬鞋業(股)公司負責人曹錫安因忙於公司業務漏知縣府相關公開說明與報紙刊登相關資訊,致未辦辦理都內零星工業區地目變更作業。</p> <p>3. 現310地號之土地登記謄本註記「依建設廳70.5.20建字第84601號函核發工業用地證明書」。另311與312地號則於69年起向產權持有人租用與購買供員工停放車輛,後因民國75年韋恩颱風致原廠房倒塌,重新建造新廠房使用至今。</p>	連萬鞋業(股)公司於現址營業已近40年且現有廠房覆蓋地號310至312地號已逾34年,冀變更「八卦山風景特定區都市計畫」中310、311與312地號為零星工業區。	<p><b>建議酌予採納。</b></p> <p>理由:</p> <p>1. 經查員林市鎮興段310地號原係由協益機械鑄造廠於民國69年5月申請工廠設立核准,並經臺灣省政府建設廳於70年5月核發工業用地證明書,協益機械鑄造廠於72年6月申請歇業後,該土地即由陳情人連萬鞋業公司購置作為工業使用至今(其工廠登記核准日期為72年11月)。</p> <p>2. 依據「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點第7點規定略以:『…辦理擬定或擴大都市計畫時,對已存在之合法工廠可視實際情形依本要點之規定劃為「零星工業區」…』;考量鎮興段310地號領有合法工業用地證明書在案,其土地亦有陳情人之合法工廠座落,尚符上開作業要點劃設為零星工業區之條件,爰建議將該筆地號土地予以調整變更,並依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一項第三款規定(其他特殊之情形)免予回饋。</p> <p>3. 至有關鎮興段311、312地號土地部分,建議得於本次通盤檢討發布實施後,依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」另案辦理變更。</p>	本案除員林市鎮興段310地號土地建議依彰化縣政府研析意見辦理外,其餘土地請另案循都市計畫法定程序辦理。

附件：本會專案小組第 1 次會議意見處理情形對照表

出席委員初步建議意見	處理情形說明
<p>本案建議除下列各點外，其餘准照彰化縣政府核議意見通過，並請該府依照修正，檢送修正計畫書 10 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，再召開專案小組會議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>（一）、綜合性意見</p>	
<p>1、有關本特定區與鄰近之臺中市及南投縣，其區域發展關係（含觀光遊憩資源），請補充說明。此外，本特定區計畫之土地使用規劃與彰化縣國土計畫之關係，請一併說明。</p>	<p>遵照辦理。已補充本特定區與鄰近縣市之區域發展關係（詳見計畫書 P.4-9）；另依據彰化縣國土計畫（109 年報部審議草案），本特定區於該計畫之國土功能分區及分類均屬「城鄉發展地區第一類」，其土地使用悉依都市計畫法及其相關法規實施管制（詳見計畫書 P.2-2、2-4）。</p>
<p>2、本特定區計畫之觀光發展策略，擬朝向多日遊程規劃，有關本特定區旅遊人口特性、各季節尖峰旅遊人口分析及提供住宿空間狀況等，請補充說明。</p>	<p>遵照辦理，本特定區之旅遊人口特性、各季節尖峰旅遊人口分析及提供住宿空間狀況等詳見計畫書 P.3-15~3-16。</p>
<p>3、有關區域交通系統之規劃構想，以及本案通盤檢討後對於周邊道路交通服務水準之影響，請補充說明。</p>	<p>1.八卦山脈風景特定區位於彰化縣部分共有 5 處計畫區，其由南至北主要係以縣道 137、139 予以串連，往北可通達彰化市區，往南可至二水地區；特定區內亦有多條東西向聯外道路，可連結彰北、彰南及南投地區，區域交通系統尚屬便利（詳見計畫書 P.1-3）。</p> <p>2.依據彰化縣政府工務處「107 年彰化縣縣道、鄉道交通量調查道路容量及服務水準統計」資料顯示，本特定區主要聯外道路縣道 137、139 之道路服務水準均為 A~C 級，交通尚屬順暢，有關本次變更案件係針對計畫道路為符合實際使用情形辦理變更，故通盤檢討後不影響主要道路之交通服務水準。</p>
<p>4、本案公共設施用地依法檢討後，如有不足，應如何處理，請補充說明。</p>	<p>1.依據都市計畫法第 45 條規定進行檢核，特定區內除八卦山地區之 5 項公共設施用地面積符合 10%之規定外，百果山及東源地區分別不足 12.67 公頃及 5.18 公頃；另依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則規定，經檢</p>

出席委員初步建議意見	處理情形說明
	<p>視，百果山及東源地區加計區內具有運動、休閒遊憩功能之開放空間後，已能補充其 5 項公共設施用地之不足。（詳見計畫書 P.5-6~5-9）</p> <p>2.另經計算，本次通盤檢討後之 5 項公共設施用地，較通盤檢討前增加 0.09 公頃。</p>
<p>5、本案應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項，再詳加規劃及檢討。</p>	<p>遵照辦理，相關都市防災規劃事項詳見計畫書第六章第八節「都市防災計畫」（詳見計畫書 P.6-33~6-42）。</p>
<p>6、計畫書相關基礎分析資料，請儘可能更新至最近年度。另外，實施進度與經費內有關土地取得方式，請再查明，如有錯誤，請配合修正。</p>	<p>遵照辦理，有關基礎分析資料，已配合更新至最近年度（詳見計畫書 P.3-5、3-13~3-14）；另有關本次變更涉及公有土地部分，已於實施進度及經費表載明其土地取得方式為公地撥用（詳見計畫書 P.6-43）。</p>
<p>7、本案請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定，依附件格式，補充說明其處理情形。</p>	<p>遵照辦理，請詳表 3 所示。</p>
<p>8、為簡化通盤檢討審議作業與時程，本案請將主要計畫與細部計畫分離，計畫書土地使用分區管制要點內容，請予以刪除。本案屬主要計畫層次，計畫案名請增列「主要計畫」乙詞。計畫圖比例尺請修正為 1/3000 或 1/5000，並於計畫圖各變更內容旁標示變更編號，編號請儘可能縮小至肉眼能辨識為原則，以利查閱。</p>	<p>遵照辦理，配合於本次通盤檢討辦理主要計畫及細部計畫分離作業，主要計畫圖比例尺維持原計畫 1/3000，並已於計畫圖各變更內容旁標示變更編號。</p>
<p>（二）、變更計畫綜理表</p>	
<p>詳附表一，毗鄰核定編號 23 案土地之文高用地，現況作私立學校使用，如經縣府評估適合變更為文教區（供 OO 學校使用）時，請補充教育主管機關同意變更文件，並納入本通盤檢討案內辦理變更。</p>	<p>1.變更計畫內容已依專案小組建議意見納入計畫書修正，詳見計畫書 P.5-10~5-25。</p> <p>2.有關達德商工學校之文高用地變更為文教區乙節，考量調整該校用地名稱尚無涉及回饋事宜，為加速變更時程，經評估後建議納入本通盤檢討案內辦理。有關教育主管機關同意變更文件請詳計畫書附件一、變更內容請詳見計畫書 P.5-25。</p>
<p>（三）、逕向內政部陳情意見</p>	
<p>詳附表二。</p>	<p>處理情形請詳表 1 所示。</p>
<p>（四）、後續辦理事項</p>	
<p>1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公</p>	<p>遵照辦理。</p>

出席委員初步建議意見	處理情形說明
<p>開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	
<p>2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>



## 附件：都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現行條文	彰化縣政府處理情形說明
<p>第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>左列基本調查及分析內容說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自然生態環境部分詳見計畫書第三章第一節自然生態環境；自然及人文景觀資源部分詳見計畫書第三章第七節景觀遊憩資源。</li> <li>2. 災害部分詳見計畫書第三章第一節自然生態環境/五、環境敏感區以及六、災害潛勢地區。</li> <li>3. 人口部分詳見計畫書第三章第二節社會經濟/一、人口發展。</li> <li>4. 產業結構及發展詳見計畫書第三章第二節社會經濟/二、產業發展以及三、觀光旅遊發展；土地利用詳見計畫書第三章第四節土地使用。</li> <li>5. 住宅供需、公共設施容受力詳見計畫書第五章第一節發展需求分析。</li> <li>6. 交通運輸詳見計畫書第三章第六節交通系統。</li> <li>7. 發展課題及對策詳見計畫書第四章第一節；發展願景詳見計畫書第四章第二節。</li> </ol>
<p>第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<p>詳見計畫書第六章第八節「都市防災計畫」。</p>
<p>第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>詳見計畫書第六章第六節「生態都市發展策略」。</p>
<p>第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則：</p> <p>一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</p>	<p>本案屬特定區計畫，依內政部都委會專案小組第1次會議建議意見（108年11月28日營署都字第1081245865</p>

現行條文	彰化縣政府處理情形說明
<p>二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。</p> <p>三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。</p> <p>四、地區風貌發展及管制原則。</p> <p>五、地區人行步道及自行車道之建置原則。</p>	<p>號函)，將主要計畫與細部計畫分離，有關生態都市規劃原則部分將納入細部計畫內容 載明。</p>
<p>第九條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：</p> <p>一、新市鎮。</p> <p>二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。</p> <p>三、舊市區更新地區。</p> <p>四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。</p> <p>五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。</p> <p>六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。</p> <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <p>一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。</p> <p>二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。</p> <p>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。</p> <p>六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、防災、救災空間及設施配置事項。</p> <p>九、管理維護計畫。</p>	<p>本案屬特定區計畫，依內政部都委會專案小組第 1 次會議建議意見（108 年 11 月 28 日營署都字第 1081245865 號函），將主要計畫與細部計畫分離，有關都市設計部分將納入細部計畫內容。</p>
<p>第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>本次通盤檢討依實際使用情形變更非都市發展用地為綠地、機關、文教區及宗教專用區，除綠地、機關已為公共設施用地外，其餘變更後分區亦有規定應留設一定比例之公共設施用地，故符合左列條文規定。</p>
<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共</p>	<p>有關左列事項已納入細部計畫土地使用分區管制要點規定。</p>

現行條文	彰化縣政府處理情形說明
設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。	
第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。	經實際調查，本特定區內並無舊有建築物密集、畸零破舊、有礙觀瞻、影響公共安全等必須拆除重建、就地整建或特別加以維護之地區，故於本次通盤檢討暫無劃定都市更新地區之需要。
第十七條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理： 一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。 二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。 三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。 通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	本特定區現行已劃設之兒童遊樂場用地及公園用地面積，均符合左列條文之設置規模規定；另經計算，本次通盤檢討後之5項公共設施用地，較通盤檢討前增加0.09公頃。
第十八條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。	本次通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區（東源地區鼓山寺），已規定其應留設變更範圍30%之公共設施用地，惟考量鼓山寺現有建物分布恐難依規留設公共設施用地，經彰化縣都委會第246次會議審查同意，除規定毗鄰農業區之區位應劃設公共設施用地作為隔離外，其餘不足部分以繳納代金方式辦理回饋。
第十九條 學校用地之檢討依下列規定辦理： 一、國民中小學： （一）應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 （二）檢討原則： 1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他	本次通盤檢討依調降後計畫人口檢視特定區內國民中小學劃設情形說明如下：（詳見計畫書第五章第一節發展需求分析） 1. 八卦山地區文小用地尚不足0.35公頃，惟考量鄰近地區國小服務範圍已能涵蓋本區，又近年本區學齡人口比例呈下降趨勢，故以不增劃文小用地為原則。 2. 百果山地區文中用地尚不足0.36公頃，惟考量鄰近地區之國中尚能提供本區就學服務服務範圍，又近

現行條文	彰化縣政府處理情形說明
<p>公共設施用地之不足。</p> <p>3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。</p> <p>(三) 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	<p>年本區學齡人口比例呈下降趨勢，故以不增劃文小用地為原則。</p> <p>3. 東源地區文中及文小用地尚不足 0.12 及 0.14 公頃，惟考量鄰近地區國中小服務範圍尚能涵蓋本區，又近年本區學齡人口比例呈下降趨勢，故以不增劃文中、文小用地為原則。</p>
<p>第二十條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。</p>	<p>敬悉，提供有關單位參酌辦理。</p>
<p>第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p>	<p>1. 本特定區劃有市場用地 2 處(百果山地區市一、東源地區市五)，面積合計約 0.44 公頃，現況均未開闢，其中市五用地已納入「彰化縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」辦理。</p> <p>2. 市一用地部分，經員林市公所表示地方尚無市場之開闢需求，又百果山地區 5 項公共設施用地不足，且市一用地範圍內公有地部分現況已為開放空間及通路使用，故建議於本次通盤檢討變更為公園兼兒童遊樂場用地，以補充該地區公共服務機能；另外，範圍內零星私有土地部分，為加速其變更時程，建議以變更回饋方式，納入本案檢討辦理。</p>
<p>第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。</p> <p>前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之</p>	<p>本次通盤檢討建議調降計畫人口為 13,500 人，依調降後人口數量檢視特定區內車輛預估數 20%之停車場用地需求約為 1.68 公頃，現行區內已劃設停車場用地為 1.96 公頃，尚足敷使用。</p>

現行條文	彰化縣政府處理情形說明
<p>預估數，規劃留設所需之停車空間。</p>	
<p>第二十三條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。 遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<p>本特定區尚無劃設公共汽車及長途客運場站之需求。</p>
<p>第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。 綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。</p>	<p>本次通盤檢討已針對計畫道路路型不符開闢現況者予以調整變更，以符合實際使用情形。</p>
<p>第二十五條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p>針對未取得之公共設施用地，部分除因面積狹小或配合人民陳情意見等因素納入本次通盤檢討辦理變更外，餘均納入「彰化縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」辦理。另外，於本次通盤檢討新增劃之公共設施用地，已列入事業及財務計畫由主辦機關辦理用地之取得及開闢。詳見計畫書第六章第九節實施進度與經費。</p>
<p>第二十六條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<p>本次通盤檢討已利用部分適當之公有非公用土地，予以變更為公共設施用地；另針對公共設施服務不足之課題方面，亦研提鼓勵申請公共設施用地多目標使用，以強化其多元複合利用之建議對策。</p>
<p>第二十七條 污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及工期，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>本特定區尚無劃設污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地。</p>
<p>第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。</p>	<p>本特定區內包含一處附帶條件整體開發地區，業刻正辦理市地重劃開發中。</p>
<p>第二十九條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。</p>	<p>本特定區內民營化之公用事業機構用地，其現行計畫已為加油站專用區。</p>
<p>第三十條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不</p>	<p>本次通盤檢討依調降後計畫人口檢視特定區內住宅區劃設情形說明如</p>

現行條文	彰化縣政府處理情形說明
<p>同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。</p> <p>原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。</p>	<p>下：(詳見計畫書第五章第一節發展需求分析)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 八卦山地區尚不足 12.01 公頃，惟考量近年人口發展趨勢呈負成長，故不增加住宅區面積為原則。</li> <li>2. 百果山地區、東源地區之住宅區面積尚足數使用。</li> </ol>
<p>第三十一條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</li> <li>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</li> <li>(三) 逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</li> <li>(四) 逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。</li> <li>(五) 逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</li> <li>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</li> </ol> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</li> <li>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</li> <li>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</li> </ol> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次通盤檢討依調降後計畫人口檢視特定區內商業區劃設情形如下：(詳見計畫書第五章第一節發展需求分析) <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 八卦山地區尚不足 2.03 公頃，惟考量該地區緊鄰彰化市都市計畫區，居民之消費生活圈以彰化市中心為主，故不增加商業區面積為原則。</li> <li>(2) 百果山地區尚不足 0.62 公頃，惟考量該地區現況商業區內作商業使用者僅占三成左右，故不增加商業區面積為原則。</li> <li>(3) 東源地區之商業區面積需求為 1.13 公頃，現行計畫已劃設 1.26 公頃之商業區，尚足數使用。</li> </ol> </li> <li>2. 有關商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，尚無超過左列條文第一項第二款之規定。</li> </ol>

現行條文	彰化縣政府處理情形說明
者，得將該土地變更為其他使用分區。	
<p>第三十二條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	<p>本特定區劃有乙種工業區 12.15 公頃（目前使用率約 60%）、零星工業區 0.11 公頃（使用率 100%），上述土地因現況仍有工業使用，且部分乙種工業區刻正辦理市地重劃整體開發中，故本次通盤檢討尚無檢討變更工業區。</p>
<p>第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書 規定。</p>	<p>本特定區尚無劃設大眾運輸場站及轉運站。</p>
<p>第三十四條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<p>經依第二十二條規定檢核，本特定區之停車場用地需求約為 1.68 公頃，現行區內已劃設停車場用地為 1.96 公頃，尚足敷使用。</p>
<p>第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p>	<p>為維護本特定區都市景觀及環境品質，已於細部計畫土地使用分區管制要點針對各分區、用地訂定容積及有關規範；另針對容積率上限部分，則依都市計畫法臺灣省施行細則（109 年 3 月 31 日內政部台內營字第 1090805719 號令修正）規定辦理。</p>
<p>第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。</p> <p>前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。</p>	<p>本次通盤檢討尚無變更農業區為住宅區之需求。</p>
<p>第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務</p>	<p>左列設施之業者於本案通盤檢討期間，尚無提出實際需求，故無劃設相關專用區。</p>

現行條文	彰化縣政府處理情形說明
<p>業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。</p>	
<p>第四十條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。</p> <p>前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>本特定區內包含一處附帶條件整體開發地區，業刻正辦理市地重劃開發中。</p>
<p>第四十六條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：</p> <p>一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。</p> <p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p>	<p>本特定區現行計畫圖係於 65 年測繪，比例尺為 1/3000，為提升計畫圖精度及利於執行管理，配合都市計畫圖重製作業展繪新計畫圖比例尺為 1/1000，後配合主細計分離作業，重新製作主要計畫圖比例尺 1/3000、細部計畫圖比例尺 1/1000。相關重製作業內容詳見計畫書第一章第三節都市計畫圖重製作業。</p>
<p>第四十七條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。</p>	<p>本次通盤檢討依 99 年「八卦山脈風景特定區（彰化縣部分）一千分之一之數值航測 GIS 地形圖測製計畫」TWD97 系統樁位成果圖、1/1000 新測地形圖及 100 年彰化、員林及田中地政事務所提供地籍圖資，進行本次都市計畫圖重製作業，相關內容詳見計畫書第一章第三節都市計畫圖重製作業。</p>
<p>第四十八條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>有關都市計畫分區發展優先次序，詳見計畫書第六章第九節實施進度與經費。</p>



第 2 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹縣都委會 93 年 9 月 23 日第 189 次會議及 93 年 10 月 28 日第 193 次會議修正通過，並准新竹縣政府 93 年 11 月 22 日府工都字第 0930149354 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、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：如公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東（召集人）、歐陽前委員嶠暉、馮前委員正民、楊前委員龍士、張前委員元旭（後由吳前委員萬順接替）等 5 人組成專案小組，於 93 年 12 月 16 日、94 年 3 月 4 日、4 月 19 日、6 月 17 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體審查意見，並經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函檢送相關替代方案優劣分析到部，提經本會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議審決略以：「一、本案前經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函送相關替代方案優劣分析（如下表），並建議將竹東鎮計畫區內丘塊圖上平均坡度 40% 以上原計畫之公共設施用地，以不納入區段徵收範圍方式辦理。惟新竹縣鄭縣長永金列席說明，為順利推動本計畫案開發及一併解決原計畫公共設施用地取得問題，表達可同意依本會專案小組審查意見方案一（計畫範圍內全

部土地原則得以區段徵收、市地重劃方式或依『科學工業園區管理條例』規定辦理徵收後開發)辦理之意見，故本案退請縣府考量本專案小組審查意見(如附錄)(略)，重新研議適當之都市計畫方案後，再交由專案小組繼續審查。．．．」。

七、案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函重新修正主要計畫書、圖，由本會專案小組 95 年 4 月 4 日召開第 5 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。一、本主要計畫書應依都市計畫法第 15 條規定補充相關計畫內容(如主要上下水道系統、坡度分析等)，並將縣市災害防救災計畫整合納入計畫書敘明，以符規定。．．．」，其中本會專案小組審查意見略以：「二、寶山鄉部分：案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函說明二略以：『建議寶山鄉部分列入通盤檢討第二階段賡續審議』，建議同意依照辦理，如經評估檢討後有變更都市計畫之必要者，並請縣府續依下列各點意見，重新修正計畫書、圖後，再報部提會審議。．．．」，經新竹縣政府 98 年 7 月 30 日府工都字第 0980124090 號函檢送修正計畫書、圖到部，因專案小組召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮前委員正民(召集人)、李前委員正庸、張前委員梅英、黃前委員德治(後由林前委員志明接任)、羅前委員光宗(後由蕭前委員輔導接

任)等5人組成專案小組，復經98年8月24日召開第6次專案小組會議，獲致具體建議意見，惟新竹縣政府逾10個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第19條審議期限規定，爰提本會99年7月13日第734次會議報告決定略以：「一、洽悉，並退請新竹縣依本會專案小組出席委員初步建議意見(如附錄)(略)補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：立法委員彭紹瑾國會辦公室99年4月16日99瑾字第0053號函轉鄭仁峰君等84人陳情新竹縣寶山鄉二百多公頃科學園區保護區土地，已達30年至今未徵收補償，應恢復為農業區，以免侵損人民財產使用及處分權乙案，併前項意見辦理。」。

八、案經新竹縣政府100年3月10日府產城字第1000021092號函檢送計畫書、圖，由本會專案小組100年4月6日召開第7次會議，獲致具體建議意見，並經新竹縣政府101年10月24日府產城字第1010151752號函及101年11月26日府產城字第1010370998號函送修正計畫書、圖及相關資料到部，因專案小組部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮前委員正民(召集人)、楊前委員重信、劉前委員小蘭、林前委員志明、蕭前委員輔導等5人組成專案小組。本會專案小組於101年12月24日召開第8次會議，獲致具體建議意見。惟新竹縣政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會102年10月1日第812次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函

發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，提經本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議略以：「一、本案經新竹縣政府列席代表補充說明，有繼續變更都市計畫之必要，請新竹縣政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）（略）補充相關資料後，交由本會專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見，再行提會討論。二、專案小組會議後逕向本部建議意見：併前項決議辦理。」。

九、新竹縣政府以 105 年 4 月 21 日府產城字第 1050056664 號函送修正計畫書、圖，因專案小組部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會劉前委員小蘭（召集人）、楊前委員龍士、宋前委員立堯、林前委員信得、王前委員靚琇等 5 人組成專案小組，於 105 年 5 月 13 日召開第 9 次會議，獲致具體建議意見（如附錄）（略），並經新竹縣政府 106 年 12 月 21 日府產城字第 1060188210 號函送修正計畫書、圖到部，故再提本會 107 年 4 月 17 日第 920 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府 106 年 12 月 21 日府產城字第 1060188210 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。一、變更內容明細表：（一）新竹縣政府 106 年 12 月 21 日修正計畫書變更內容明細表新編號六、八、十一、十二、

十三、十四等 6 案，涉及道路交通規劃，請將道路交通主管機關認可文件，納入計畫書敘明。另因部分道路交通規劃跨越新竹縣市，必要時，請進行跨縣市協調。(二) 新竹縣政府 106 年 12 月 21 日修正計畫書變更內容明細表新編號七，請縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則依現行計畫規定變更為保護區。二、專案小組會議後逕向本部陳情意見(略)：同意依新竹縣政府研析意見辦理。三、計畫圖變更圖例如有遺漏部分，請查明修正。四、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。五、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。」。

十、新竹縣政府以 110 年 5 月 21 日府產城字第 1100354427 號函及 110 年 6 月 28 日府產城字第 1100360735 號函送再公開展覽相關資料到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府 110 年 5 月 21 日府產城字第 1100354427 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。

一、再公開展覽期間公民團體陳情意見：詳附表，除「編號再人陳 9 因涉及整體開發議題，請併同變更內容明細表新編號七，由新竹縣政府依『都市計畫整體開發地區處

- 理方案』有關規定，研提適當變更計畫內容，重新辦理公開展覽及說明會，並提經新竹縣都委會審議後，再行報部提會討論」外，其餘准照新竹縣政府處理情形辦理。
- 二、變更內容明細表內部分變更內容之現行計畫與新計畫面積不一致，請查明修正。
  - 三、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
  - 四、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附表：變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(寶山鄉)案辦理再公開展覽期間人民團體陳情意見

編號	陳請人	陳情理由	建議事項	新竹縣政府處理情形
再人陳 1	彭金双 君 陳情位置: 大雅段 16 地號	個人:希望土地能多配過 100 分之 48 以上為定,因現在社會水準高錢沒力,參考也。	現在地開會時訂 6000 元,最高土地地價 25000 元多謝。	不予討論。 1、陳情位置為它案變更範圍(「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)」案),非屬本計畫變更範圍。 2、經查陳情意見屬前開案件案情,不予討論。惟為確保土地所有權人之權益,本府將於該案作業時轉呈相關主管單位供參。
再人陳 2	蔡文欽 君 蔡宗錦 君 陳情位置: 園區段 260、262、 263 等 45 筆地號 大雅段 89、89-2、 91、92 等 7 筆地號	依據貴府 107 年 11 月 26 日與本案同日公告之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)」案,此計劃案早已經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫在案,就此變更區域圖本應併案納入本案,將原部分「保護區」變更為「園區事業專用區」,不至於影響貴府對年度地價查估與審議時遺漏,而重大影響縣民土地所有權人之權益。	針對本案變更的(第二次通盤檢討)-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)」,此案竟然是同日同時公告,對於「保護區」已變更為「園區事業專用區」,如此重大情事變更貴府有責任令各有關地政部門,配合迅速作業,依法「地價調查都計規則」之重要事項為 108 年公告地價資料訂定調整之。	不予討論。 1、陳情位置為它案變更範圍(「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(部分保護區電路鐵塔用地為園區事業專用區及住宅區)」案),非屬本計畫變更範圍。 2、經查陳情意見涉及地價作業,非屬都市計畫權責,不予討論。惟為確保土地所有權人之權益,本府將於該案作業時轉呈相關主管單位供參。
再人陳 3	胡豈宸 君 等 13 人 陳情位置: 雙園段 997、 1022、 1019、 1019-2、	有關貴府再公展「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(寶山鄉)」壹案,陳情人等特於公開展覽期間表示反對將所有土地變更為特七、特八號道路及河川區用地之意見,請鑒核。		酌予採納。 1、陳情位置為現行保護區。 2、變更後部分為河川區,係依據水利局第二河川局公告客雅溪河川治理線劃設變更都市計畫使用分區之需(詳計畫書附錄七)。 3、有關特七號道路(雙豐路)意見:現況道路南端為 S 型彎道,與環北路呈斜交,北

編號	陳請人	陳情理由	建議事項	新竹縣政府處理情形
	1019-3 、1019-4 地號及 周邊私 有土地			<p>側為連續 L 型彎道銜接新竹市高峰路，確實為交通危險瓶頸路段，該路段歷年來發生交通事故頻傳，根據新竹縣政府警察局統計自 104 年-108 年 3 月平均每月約 3.7 件(載自雙豐路近 5 年肇事紀錄資料)，故確有改善必要性及急迫性。故依據「市區道路及附屬工程設計規範調」調整南段彎道截彎取直改善線型，並推估至 115 年交通量及服務水準將提升為 A 級，確有助行車安全與使用(詳計畫書第 36-38 頁)。</p> <p>4、有關特八號道路 (即環北路):</p> <p>(1)平面線型依據水利局第二河川局公告客雅溪河川治理線劃設，且刻正執行客雅溪雙峰橋下游河段整治工程，故為配合全線客雅溪治理計畫及銜接寶山都市計畫區計畫道路，確有特八號計畫道路用地規劃之必要性。(詳計畫書附錄七)</p> <p>(2)涉及私有土地部份，本次原規劃道路位置需預留防汛道路空間(約 3~4 公尺)，經新竹縣寶山鄉公所與經濟部水利署第二河川局爭取特八號道路與防汛道路共構，盡力減少須徵收私有地範圍以保障民眾權益。經本府與寶山鄉公所多次研議調整後，妥為檢討最適方案，修正後已較再公展草案涉及徵收面積減少約 0.0586 公頃。(詳計畫書第 57、61 頁)</p> <p>5、有關道路開闢辦理進度及預算編列說明如下: (詳計畫書第 76 頁)</p> <p>(1)特七號道路:預計 112 年</p>



編號	陳請人	陳情理由	建議事項	新竹縣政府處理情形
				-113 年辦理徵收，113 年-114 年完成營造工程。 (2)特八號道路:經經濟部水利署第二河川局於 109 年 3 月及同年 6 月函覆申請調整道路線型合宜並以路堤共構設計，作為水防道路使用，由寶山鄉公所先行徵收開闢，預計 111 年-112 年辦理徵收，112-113 年完成營造工程。 (3)經費則申請中央補助經費「營建署道路生活圈計畫」，並由地方編列配合款辦理。
再人陳 4	余昇雄 君 陳情位置: 雙園段 1030、 1032、1033 地號	因為我不理解直有雙豐路橫有環北路又要開一條特七號道路，那麼我們的地只剩中間，所剩不多，而且兩邊都是路通往高峯路有何意義。		酌予採納。 1、陳情位置為現行保護區，陳情意見涉及本次變更劃設特七及特八號道路，併再人陳 3 辦理。 2、另原既有道路可依地主意願，申請廢道返還土地予地主，依原計畫分區使用。
再人陳 5	謝建成 君 陳情位置: 雙園段 1029	不願被徵收		酌予採納。 1、陳情位置為現行保護區，陳情意見涉及本次變更劃設河川區、特八號道路，併再人陳 3 案辦理。 2、經本府與寶山鄉公所多次研議調整後，妥為檢討最適方案，修正後已較再公展草案涉及徵收面積減少約 0.003 公頃。
再人陳 6	林陳素花 君 陳情位置: 雙龍段 93、135、 169、170、 195 地號	希望六星集地下防空洞及 1F 的建築不要被拆除。		不予討論。 有關陳情意見之建物非位於本次道路變更範圍，未涉及徵收拆除等事宜，特此敘明，以資妥適。
再人陳 7	余昇雄 君 陳情位置: 雙園段 1030、 1032、1033	我本人反對納入這次的變更計畫特七號道路雙豐路是我們這些地主無償提供寶山鄉公所使用已經 30-40		酌予採納。 陳情位置為現行保護區，陳情意見涉及本次變更劃設特七號道路，併再人陳 3 辦理。

編號	陳請人	陳情理由	建議事項	新竹縣政府處理情形
	地號	年了，如今卻又要徵收將雙豐路捨彎取直至高峰路是一條非常陡斜的坡，改成筆直的陡斜坡沒有緩衝，不適更危險嗎？		
再人陳 8	林陳素花君 陳情位置： 雙龍段 93、135、 169、170、 195 地號	希望六星集地下防空洞及 1F 的建築不要被拆除。		不予討論。 併再人陳 6 辦理。
再人陳 9	陳美玲君 陳情位置： 本計畫住宅區(附帶條件)之範圍	一、經查高峰路附近雙園段 941-2 地號等土地 24.7865 公頃(如附件一)係於原計畫 70 年都市計畫發布之前，原地主因開發所需於 68 年 4 月 10 日向新竹縣政府申請山坡地開挖整地(詳附件二)，縣府於 68 年 5 月 29 日 68 府農保字第 38242 號函核准開挖整地(詳附件三)，且該範圍復於 71 年 6 月 16 日完成水土保持開發整地工程並報請新竹縣政府查驗(詳附件四)。 二、「新竹科學園區特定區主要計畫」於 70 年 5 月 20 日公告實施，該範圍大部分劃為保護區及小部分墓地(詳附件五)，後 80 年 7 月 25 日發布實施「變更新竹科學園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」時，部分範圍(約 4.02 公頃)已變	一、建議以「現行計畫法定地形圖(96 年都市計畫圖重製檢討)案-以 92 年測繪地形圖為基本圖」予以認定為本案之原始地形，據以進行申請開發坡度之分析，茲提出變更內容對照表之調整建議供貴部參酌。 二、由於原計畫附帶條件之道路用地部分路段已於再公展計畫調整變更(詳變八案)，且由計畫書可知聯外道路將由政府編列預算興闢，加以住宅區(附帶條件)現況已鄰接政府先行興闢路寬 12 米道路(屬再公展計畫變七案之道路用地(附帶條件)鄰接道路路段面積 0.4027 公頃，故	予以採納。 1.陳情位置為住宅區及道路用地(附帶條件)，陳情意見涉及再公展方案變七案附帶條件規定及原始地形測量基準圖認定。 2.本案為 80 年 7 月 25 日公告「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」案附帶條件變更為住宅區及道路用地，89 年精省移交本府續辦第二次通盤檢討。 3.經查本案範圍於 71 年施工整地後空拍套繪圖(林務局農林航空測量所 74-75 年間調查測繪)與 96 年都市計畫圖重製檢討案係以 92 年測繪地形圖為基本圖，確實差異不大。考量本案於 68 年確已合法申請整地在案，為確保民眾權益，本次增加得以「96 年都市計畫圖重製檢討)案-以 92 年測繪地形圖」為本案原始地形認定，避免附帶條件「1、...本地區辦理細部計畫時，原始地形坡度超過 40% 以上地區應保持原始地形面貌，不得開發」乙節，衍生認定原始地形疑義以致影響後續業務執行。 4.考量原計畫附帶條件整體開發規定係 80 年發布實施內

編號	陳請人	陳情理由	建議事項	新竹縣政府處理情形
		<p>更為住宅區(附帶條件)(3.08公頃)及道路用地(附帶條件)(0.94公頃)，變更理由為:六十八年四月十日向新竹縣政府申請開發，並蒙該府六十八年五月二十九日府農字第三八二四二號核准開發，後被劃為保護區，於六十八年二月六日農保字第八四五九七號通知停工造成損失(詳附件六)</p> <p>三、後經96年12月7日發布實施「變更新竹科學園區特定區主要計畫-新竹縣轄(都市計畫圖重製檢討)案【寶山鄉部分】」，調整住宅區(附帶條件)面積為3.0941公頃、道路用地(附帶條件)面積為0.7228公頃(土地範圍套繪都市計畫圖詳附件七)。</p> <p>四、前開土地又於縣府辦理「變更新竹科學園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-新竹縣轄部分(寶山鄉)案(以下簡稱科園寶山二通)之「整體開發區-住宅區(附帶條件)及道路用地(附帶條件)」案時，業經縣府評估仍有開發需要並經107年4月17日內政部都市計畫委員會第920次會議審定在</p>	<p>建議變七案附帶條件之整體開發範圍應包括住宅區(附帶條件)(面積3.0941公頃)及道路用地(附帶條件)(0.4207公頃)</p> <p>三、建請參酌目前都委會審決整體開發區之附帶條件規定(包括採捐贈公共設施用地方式及採市地重劃方式)，建議調整本案整體開發區之附帶條件規定，說明如下表(略)。</p>	<p>容，其時空背景與法令規定皆有更正，為顧及民眾權益，本次參酌內政部有關「都市計畫整體開發地區處理方案」對策，增加本案整體開發範圍得採捐贈公共設施用地方式或市地重劃方式辦理，並參酌「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」規定本案變更回饋公共設施比例至少為35%，其中採市地重劃方式，則依新竹縣整體開發區採市地重劃及其完成期限通案原則規定辦理。</p> <p>5.又本案附帶條件「2、本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢。」乙節，由於原計畫附帶條件之道路用地部分路段已調整變八案，且該道路將由政府編列預算興闢，加以住宅區(附帶條件)現況已鄰接政府先行興闢之路寬12米道路，故予以採納陳情人意見該附帶條件整體開發範圍包括住宅區(附帶條件)及道路用地(附帶條件)。</p> <p>6.另原計畫規定涉及應進行水土保持計畫、環境影響評估等事項，本次一併刪除，回歸依相關法規辦理。</p> <p>7.綜上，考量整體開發區辦理可行性與民眾權益，予以採納陳情建議，修正本案附帶條件如下規定，併同修正變更明細表新編號變七案(詳附表1):</p> <p>(1)應另行擬細部計畫，得採捐贈公共設施用地方式或採市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>(2)依據「新竹縣都市計畫地區</p>

編號	陳請人	陳情理由	建議事項	新竹縣政府處理情形
		<p>案(詳附件八)，惟當時審議並未針對原始地形認定事宜進行討論，今需陳情釐清原始地形之認定依據，以作為後續開發範圍坡度分析之用。</p> <p>五、後科園寶山二通於107年10月辦理再公開展覽程序，本案再公展計畫書之變七案「整體開發區-住宅區(附帶條件)及道路用地(附帶條件)」，其內容詳附件九。</p> <p>六、再公展計畫書之變七案，其「1...原始地形坡度超過40%以上地區應保持原始地形面貌，不得開發」乙節，由「整體開發區-住宅區(附帶條件)及道路用地(附帶條件)」範圍之71年施工整地後空拍套繪圖(林務局農林航空測量所74-75年間調查測繪)坡度分析圖，可知其與現行計畫法定地形圖(96年都市計畫圖重製檢討)案-以92年測繪地形圖為基本圖)之坡度分析圖差異不大(詳附件十)，且71年施工整地後迄今未發生過任何山坡地災害，爰此，考量本基地68年時係為合法申請整地，故建議基於政府信賴保護原則及</p>		<p>土地使用變更回饋審議原則」，非都市發展用地變更為住宅社區之負擔公共設施比例至少35%。</p> <p>(3)本住宅區內建築物之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%。</p> <p>(4)本住宅區辦理細部計畫時，其平均坡度超過40%以上地區應維持原始地貌，不得開發利用；平均坡度在30%至40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。上開原始地形以「96年都市計畫圖重製檢討案之法定地形圖」為認定依據。</p> <p>(5)本案整體開發採捐贈公共設施用地或市地重劃方式辦理者，其相關規定如下所示：</p> <p>A.採捐贈公共設施用地方式辦理時，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，並自本計畫第二次通盤檢討發布實施日起四年內完成公共設施開闢及捐贈，否則應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為保護區。</p> <p>B.採市地重劃方式辦理時：</p> <p>(A)應俟新竹縣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，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p>

編號	陳請人	陳情理由	建議事項	新竹縣政府處理情形
		<p>執行可行性，建議以現行計畫法定地形圖(96年都市計畫圖重製檢討)案-以92年測繪地形圖為基本圖)予以認定為本案之原始地形。</p> <p>七、又變七案之「附帶條件:2、本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢」乙節，由於原計畫附帶條件之道路用地部分路段已於再公展計畫調整變更(詳變八案)(詳附件九)，由計畫書可知聯外道路(變八案)將由政府編列預算興闢，且住宅區(附帶條件)現況已鄰接政府先行興闢路寬12米道路(即為變七案之道路用地(附帶條件)面積0.4027公頃)。</p> <p>八、本人(陳美玲)業於110年1月27日經拍賣取得變七案之部分住宅區(附帶條件)土地面積合計1.9597公頃及道路用地(附帶條件)全部土地面積合計0.4207公頃，包括雙園段941-2地號等14筆土地(詳後附錄)。</p> <p>九、考量原計畫附帶條件之整體開發規定</p>		<p>(B) 委員會審議通過計畫文到3年內未能依照前項意見辦理者，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為保護區。</p> <p>(6)其他涉及相關法規事項者依其規定辦理。</p>

編號	陳請人	陳情理由	建議事項	新竹縣政府處理情形
		<p>係 80 年發布實施之內容，距今已近 30 年，當時整體開發規定之時空背景與現今法令規定已有不同，且除原採捐贈公共設施方式之外，建議增加採市地重劃方式以增加開發方式彈性，爰參酌目前都委會審決整體開發區之附帶條件規定(包括採捐贈公共設施用地方式及採市地重劃方式)，建議調整本案整體開發區之附帶條件規定。</p>		

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)變更編號第 103 案」再提會討論案。

說明：

- 一、查旨案前經本會107年3月27日第919次會議審決同意由農業區（西屯區廣昌段9地號部分、14-1地號）變更為宗教專用區，附帶條件：「1. 應劃設變更面積40%之公共設施用地以為回饋。2. 本宗教專用區之建蔽率不得大於60%、容積率不得大於160%。」，另依決議略以：「本案應請相關土地所有權人提供同意變更證明文件，並就回饋內容與本府簽訂協議書後再行報核，否則維持原計畫。」在案。
- 二、案經臺中市政府110年6月29日府授都計字第1100162950號函說明本案無法依本會第919次會議決議事項簽訂協議書，並檢送經該市都市計畫委員會審議通過之修正方案「調整其變更範圍為臺中市西屯區廣昌段14-1地號土地並調降其建蔽率為40%，回饋方式改為繳納代金」等相關內容到部，因涉及本會第919次會議決議事項，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘照臺中市政府110年6月29日府授都計字第1100162950號函送修正方案通過，並退請該府併同本會107年3月27日第919次會議決議事項依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案擬變更範圍及項目依陳情人(廣願地藏寺)所提建議方案通過，詳如附表及附圖。請臺中市政府與相關土地所有權人簽訂協議書後再行報核，否則維持原計畫。

- 二、本次所提修正方案變更範圍未臨接計畫道路，依據臺中市政府列席代表說明並無涉及建築線指定之問題，請將相關規定事項納入計畫書中敘明，以利查考。另請補充有關本案基地日後辦理法(廟)會或大型活動之出入動線及防(救)災動線等相關事項，以資妥適。
- 三、本案附帶條件中有關建蔽率及容積率等管制事項，仍依本會第919次會議決議事項辦理，又因目前該地區尚無細部計畫，故納入本計畫書「其他應加表明之事項」，並請臺中市政府於日後配合辦理細部計畫擬定或整併作業時，再將上開管制事項納入細部計畫，以資適法。



【附表】 土地所有權人建議變更方案面積表

變更位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
西屯區環中路北側廣願地藏寺 (西屯區廣昌段14-1地號)	農業區 (0.33 公頃)	宗教專用區 (0.20 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.13 公頃) 附帶條件： 1.變更面積 40%之「廣場兼停車場用地」應無償捐贈予臺中市政府。 2.本宗教專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 160%。

【附圖】 土地所有權人建議變更方案示意圖



第 4 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 108 年 9 月 6 日第 77 次會議審議通過，並准高雄市政府 108 年 12 月 26 日高市府都發規字第 10835190400 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討辦法第 14 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東（召集人）、林前委員旺根、王前委員秀娟、蘇委員振維、王委員成機組成專案小組，於 109 年 2 月 4 日及 110 年 1 月 22 日召開 2 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經高雄市政府 110 年 5 月 28 日高市府都發規字第 11032459400 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖等件到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 110 年 5 月 28 日高市府都發規字第 11032459400 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、計畫書草案「實施進度及經費表」內部分公共設施用地主辦單位欄位註明「重劃會」1節，經查上開用地並未納入市地重劃範圍，請市府查明修正。
- 二、計畫書草案「第六章檢討後計畫」內容過於簡略，請市府依「都市計畫書圖製作要點」規定事項補充相關內容，以利查考。
- 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，請高雄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。
- 四、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案高雄市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府依本專案小組第 1 次建議意見之處理情形(詳附錄)辦理，並請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，逕提委員會審議。

- (一)高雄市政府補充資料有關「實施進度及經費表」中之未取得土地面積欄位無需區分公私有土地，惟土地取得方式欄位應區分「私有地徵購」及「公有地撥用」，以資妥適。
- (二)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，建請高雄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。
- (三)因本計畫部分變更案件涉及整體開發或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，高雄市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。
- (四)變更內容明細表部分：(依據高雄市政府 109 年 12 月 28 日高市府都發規字第 10936358400 號函補充資料修正)

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
一	一	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	1. 本計畫配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本		建議照案通過。

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
					計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。		
二	二	高雄市美濃區美濃國中東側	部份「文中」學校用地 (0.0066 公頃)	住宅區 (0.0066 公頃)	為保障私有土地所有權人權益，將部份「文中」用地變更為住宅區。	公共設施處理態樣 6 考量該用地地上物建築密集，建築物投影面積佔用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，符合態樣 6-2 之處理原則，故以調降容積率方式辦理。 本案回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 本基地得計入法定空地，惟因變更後僅得供通行使用，故免變更回饋。 2. 變更範圍：美濃區合和段 427 地號。	建議照案通過。
三	三	高雄市美濃區中山路以南公園用地	部份「公一」公園用地 (0.0677 公頃)	商業區 (特) (0.0677 公頃)	考量該用地地上物建築密集，建築物投影面積佔用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，符合態樣 6 之處理原則。	公共設施處理態樣 6。 本案回饋比例為 35%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 35% 之公共設施用地或可建築土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得免	建議准照高雄市政府核議意見通過。

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
						變更回饋。	
四	--	文(中)用地北側綠地	綠地(0.3708公頃)	住宅區(附)(0.3708公頃)	本變更範圍現況部分為雜林地及住宅使用，考量北側美濃溪業已興建堤防，已無原劃設作為保護河道之功能，為保障私有土地所有權人權益，故將「綠地」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以地或繳納代金方式辦理回饋。	<p>公共設施處理態樣6。</p> <p>本案變更回饋比例為30%。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1、218-5；合和段 263-1、264-1、265-1、266-1、267-1 及 240-1 等 17 筆地號已取得合法使用執照者，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，免予變更負擔。</p> <p>2. 本案除上述 17 筆地號外之變更範圍內土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地或可建築土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得免變更回饋。</p> <p>4. 本案除上述 17 筆地號外之變更範圍內土地所有權人應於計畫核定前依土地權屬分別與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	建議准照高雄市政府核議意見通過。
五	四	實施進度	已訂定	修訂	配合本次變更內容		建議除依初

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
		與經費			及計畫年期調整， 修訂實施進度與經 費內容。		步建議意見 (一)辦理 外，其餘照 市府補充資 料通過。

**【附表】本會專案小組第 1 次會議建議意見情形對照表**

本會專案小組初步建議意見	回覆修正
<p>(一)本計畫檢討變更方式與原則部分，其中態樣 6-2 擬以降容積作為回饋條件 1 節，考量原公共設施用地並無容積率且涉及其他類似案件檢討變更之公平性事宜，故建議予以刪除，以態樣 6-1 之內容辦理，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。 業已重新修正，請參見附件一檢討變更方式與原則修正對照表。</p>
<p>(二)經濟部水利署之下列書面意見，請參酌辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關為變更內容緊鄰中央管河川-美濃溪(屬旗山區支流)，查為編號四之變更案，經查附件計畫書 P31 所列美中段 199-3 等 10 筆地號非位於中央管河川區域內。</li> <li>2. 變四案因緊鄰美濃溪河川區域，建請高雄市政府函洽經濟部水利署第七河川局套繪圖資，倘經套繪位於河川區域內，建請應依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函頒「河川及區域排水流經都市計畫區之使用方區劃定原則」略以：地理形勢自然形成之河川流經都市計畫區者，統一劃定名稱為「河川區」；原非河道經都市計畫設置成為河道之公共設施用地劃定為「河道用地」。至於都市計畫「河川區」範圍境界線認定原則，應依經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函釋以「河川區域」或「排水設施範圍」為其範圍，認定程序請依據經濟部 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函辦理。</li> </ol>	<p>遵照辦理。 本變更案經經濟部水利署第七河川局 109 年 7 月 16 日水七產字第 10950107150 號函確認，綠地用地部分無位於河川區域線內，詳如附件二說明。</p>
<p>(三)計畫書草案第 38 頁「實施進度及經費表」中之主辦單位欄位內容，應依各該公共設施用地項目逐項表列，以避免混淆。</p>	<p>遵照辦理。 業已重新修正，請參見附件三。</p>
<p>(四)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，建請高雄市政府於委員會審議</p>	<p>遵照辦理。</p>



本會專案小組初步建議意見	回覆修正
<p>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。</p>	
<p>(五) 因本計畫部分變更案件涉及整體開發或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，高雄市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>

附件一：檢討變更方式與原則修正對照表

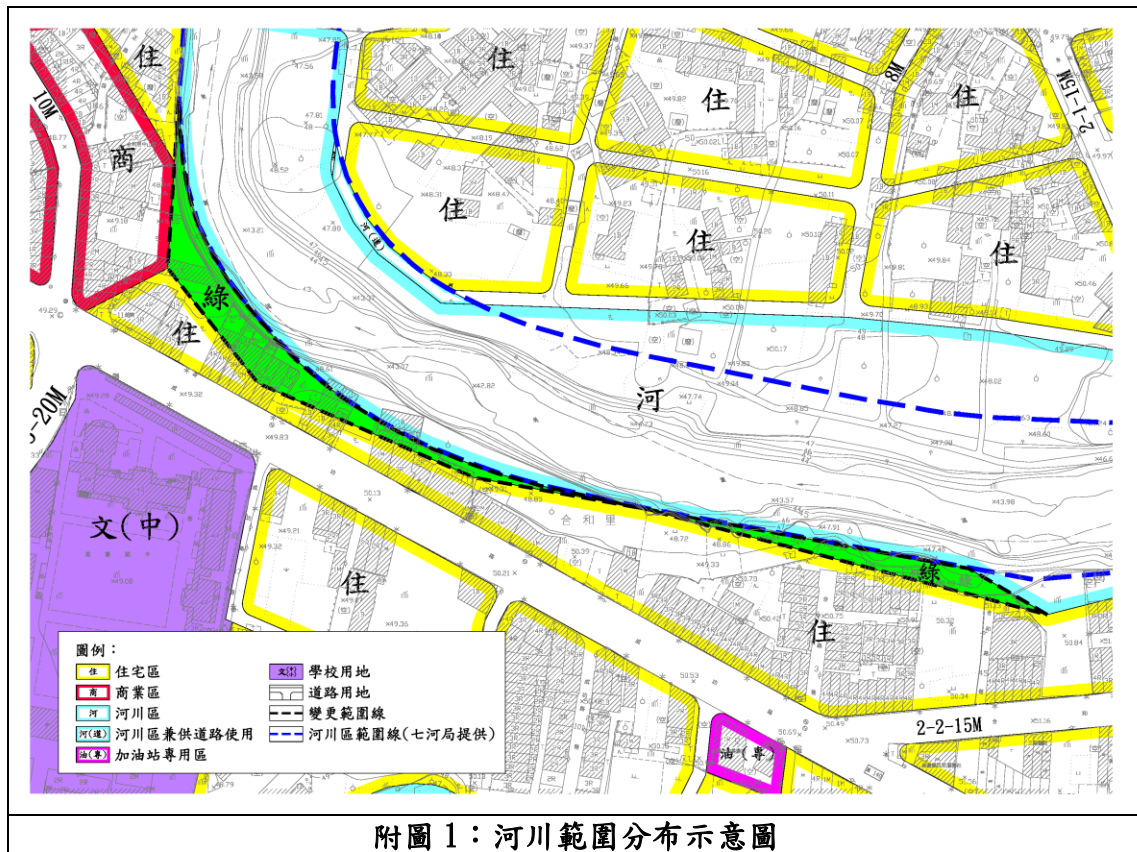
原態樣 6-1、6-2 變更回饋原則	修正後態樣 6-1 變更回饋原則
<p>2. 回饋原則</p> <p>(1) 依據通案性變更負擔比例回饋，<del>並依據發展現況分為態樣 6-1 及態樣 6-2</del>，其負擔時機為申請建照執造或變更使用執造前。</p> <p><del>(2) 態樣 6-1</del></p> <p>A. 回饋方式以捐贈變更範圍內公共設施用地或可建築土地為主，捐贈土地須符合高雄市畸零地使用自治條例最小建築基地規模，且具效益者。</p> <p>B. 未能依據前述規定捐贈者，得以繳交代金或捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地做為回饋。</p> <p>C. 繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託 1 家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準（估算費用由土地所有權人負擔）；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。</p> <p><del>(3) 態樣 6-2</del></p> <p>A. <del>變更範圍內建築物投影面積占變更範圍 1/2 以上者，以降容積回饋。</del></p> <p>B. <del>降容積回饋比例依據變更負擔比例計算，調降後容積率=變更後可建築用地後容積率×(1-負擔比例)。</del></p> <p>C. <del>經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</del></p> <p>D. <del>經繳交代金後，其容積率可依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</del></p> <p>E. <del>代金之計算同態樣 6-1 辦理。</del></p>	<p>2. 回饋原則</p> <p>(1) 依據通案性變更負擔比例回饋，其負擔時機為申請建照執照或變更使用執照前。</p> <p><u>(2)</u> 回饋方式以捐贈變更範圍內公共設施用地或可建築土地為主，捐贈土地須符合高雄市畸零地使用自治條例最小建築基地規模，且具效益者。</p> <p><u>(3)</u> 未能依據前述規定捐贈者，得以繳交代金或捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地做為回饋。</p> <p><u>(4)</u> 繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託 1 家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準（估算費用由土地所有權人負擔）；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。</p> <p><u>(5)</u> 提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免<u>變更</u>回饋。</p>

## 附件二：變四案補充說明

### 一、河川範圍

依據經濟部水利署第七河川局於 109 年 4 月 1 日水七產字第 10950044380 號函回覆表示：「…(略)依貴局所提送 57 筆土地經查皆位於既設防洪構造物外，僅數筆小面積位於用地範圍線內」，其結果與本府套疊結果不一致，本府續於 109 年 5 月 11 日再次函詢七河局協助釐清前開所指「數筆小面積位於用地範圍線」之位置，該局於 109 年 5 月 18 日水七產字第 10950074490 號回覆表示：「經查該用地範圍線係 95 年公告之紙本圖籍，無法套匯都市計畫圖，故請貴局依所附河川圖籍之河川區域線(河川區)套繪都市計畫圖，如位於河川區域線內土地仍請維持河川區，區域線外土地則請本權責辦理」。

本府續於 109 年 7 月 7 日提供已套繪之數值圖檔供七河局再次確認，七河局於 109 年 7 月 16 日水七產字第 10950107150 號函確認：「本案經本局查明綠地用地部分無位於河川區域線內。」爰此，本變更案之範圍均未屬河川區範圍內。



檔 號：  
保存年限：

## 經濟部水利署第七河川局 函

地址：90093屏東縣屏東市建國路291號  
聯絡人：陳添榮  
聯絡電話：08-7745569 #569  
電子信箱：wra07106@wra07.gov.tw  
傳真：08-7532341

受文者：高雄市政府都市發展局

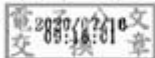
發文日期：中華民國109年7月16日  
發文字號：水七產字第10950107150號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局函文整清「變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更範圍(綠地用地部分)是否均位屬河川區域範圍外，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年7月7日高市都發規字第10933330100號函。
- 二、本案經本局查明綠地用地部分無位於河川區域線內。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：

## 二、變更範圍內合法建物分布情形

查美中段 182 地號等 57 筆土地於美濃都市計畫 57 年 7 月 1 日發布實施即劃設為綠地，迄今未曾變更，該綠地目前尚未開闢。

依據 109 年 4 月 15 日及 109 年 10 月 19 日本府工務局提供建物使用執照相關資料，經新舊地號轉換後回覆結果如附表 2-1、2-2 所示。其中美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1、218-3、218-4、218-5；合和段 263-1、264-1、265-1、266-1、267-1 及 240-1 等 17 筆地號土地上之建物使用執照係於民國 70 年至 81 年核發，當時使用分區均認定為住宅區，美濃地政事務所係於 105 年依據都市計畫樁位辦理逕為分割，故衍生相關逕割支號土地(綠地用地)。

基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，經本府市都委會審議通過變更綠地用地為住宅區，已取得合法使用執照之土地變更為住宅區並免予變更負擔；其餘未領有使用執照者須依變更回饋比例 30%計算繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地。

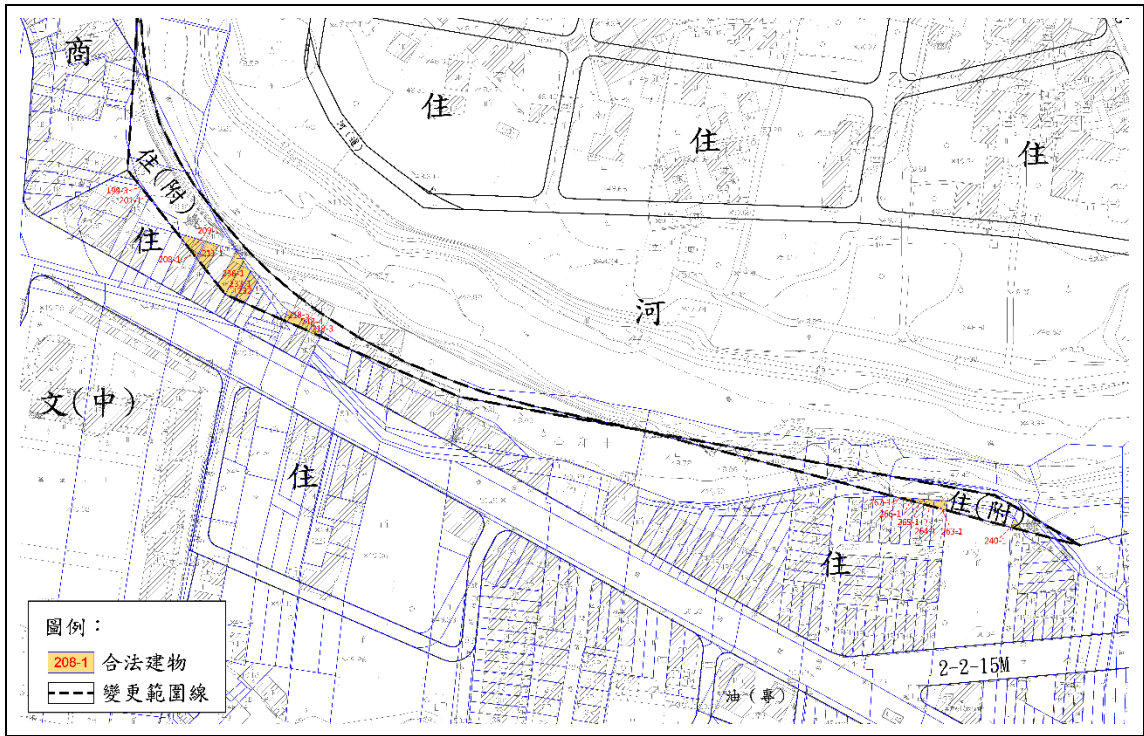
附表 1：合法建物登記新舊地號對照表(109 年 4 月 15 日本府工務局建管處提供)

舊地段	舊地號	新地段	新地號	地址	使用執照號碼
美濃段	2356-13	美中段	208 (208-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 20 號 高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 22 號	(73)高縣建局建管 字第 04020 號 (73)高縣建局建管 字第 04020 號-01
美濃段	2356-14				
美濃段	2356-26				
美濃段	2356-22	美中段	201 (201-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 10 號	(73)高縣建局建管 字第 05573 號
美濃段	2356-23				
美濃段	2358-6				
美濃段	2358-10	美中段	199 (199-3) 200	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 6 號 高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 8 號	(74)高縣建局建管 字第 03326 號
美濃段	2358-11				
美濃段	2358-12				
美濃段	2356-15				
美濃段	2357-5				
美濃段	2357-6				
美濃段	2357				
美濃段	2358-7				
美濃段	2358-8				
美濃段	2356-12				
美濃段	2356-16				
美濃段	2356-17				
美濃段	2356-18				
美濃段	2356-19				
美濃段	2356-20				
美濃段	2356-21				
美濃段	2356-25	美中段	236	高雄市美濃區合和里	(75)高縣建局建管

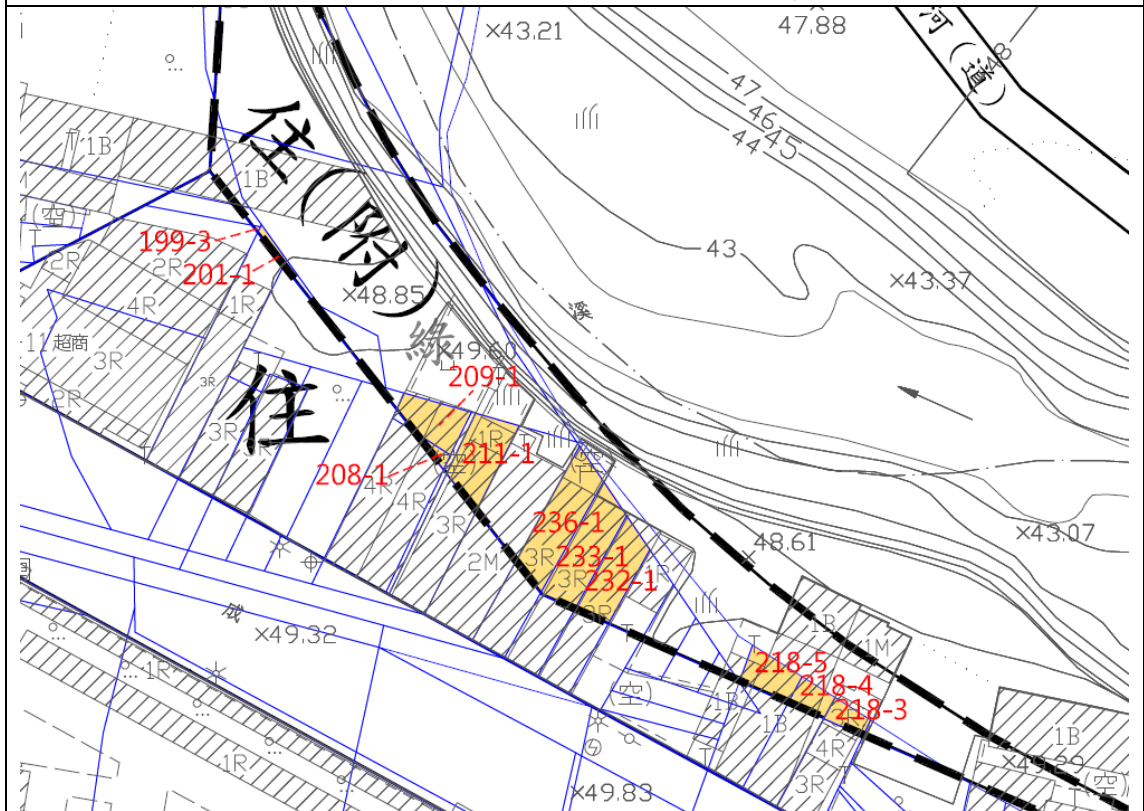
舊地段	舊地號	新地段	新地號	地址	使用執照號碼
美濃段	2349-57		(236-1)	7 鄰成功路 32 號	字第 02556 號
美濃段	2333	合和段	240 (240-1)	高雄市美濃區合和里 19 鄰合和路 45 巷	(74)6557 使照
美濃段	2349-56	美中段	233 (233-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 34 號	(77)高縣建局建管 字第 13484 號
美濃段	2349-59				
美濃段	2355-1				
美濃段	2349-56	美中段	232 (232-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 34-1 號	(77)高縣建局建管 字第 13484 號-01
美濃段	2355-1				
美濃段	2356-33				
美濃段	2356-27	美中段	211 (211-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 26 號	(81)高縣建局建管 字第 20350 號

附表 2：合法建物登記新舊地號對照表(109 年 10 月 19 本府工務局建管處提供)

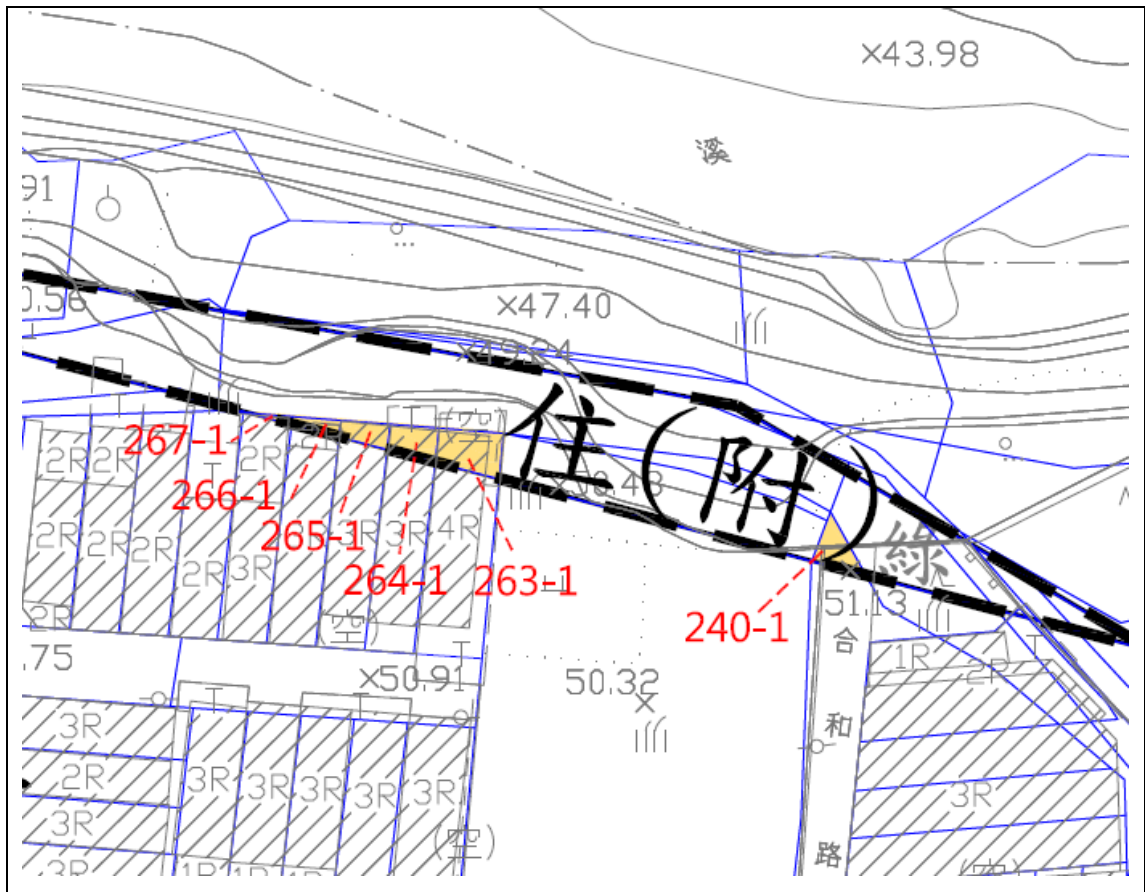
地段	地號	使用執照查詢結果	
合和段	263-1	分割自 263 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-25 使用執照	
合和段	264-1	分割自 264 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-24 使用執照。	
合和段	265-1	分割自 265 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-23 使用執照	
合和段	266-1	分割自 266 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-22 使用執照。	
合和段	267-1	分割自 267 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-21 使用執照。	
美中段	218-3	分割自 218 地號	已領有 (72) 高縣建局建管字第 09739 號及 (80) 高縣建局建管字第 01020 號使用執照。
美中段	218-4	分割自 218-1 地號	
美中段	218-5	分割自 218-2 地號	
美中段	208-1	分割自 208 地號	已領有 (73) 高縣建局建管字第 04020 號及 04020-1 號使用執照。
美中段	209-1	分割自 209 地號	
美中段	210-1	分割自 210 地號	並無申請執照紀錄。
美中段	211-1	分割自 211 地號	已領有 (81) 高縣建局建管字第 20350 號使用執照



附圖 2：變四案變更範圍內合法建物分布示意圖



附圖 3：變四案變更範圍內合法建物分布示意圖(美中段)



附圖 4：變四案變更範圍內合法建物分布示意圖(合和段)



第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段96-1地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

說明：

一、本案經臺北市都市計畫委員會 108 年 11 月 23 日第 758 次會議審決通過，並准臺北市政府 110 年 6 月 2 日府都規字第 1103028403 號函檢附修正計畫書、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：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案准照臺北市政府 110 年 6 月 2 日府都規字第 1103028403 號函送計畫書、圖通過，並退請該府併同附表依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：本會 108 年 5 月 21 日第 946 次會議紀錄處理情形表

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
<p>本案係依臺北市政府 102 年 10 月 8 日府都規字第 10202951300 號公告「變更臺北市北投區行義路一段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）主要計畫案」及該府 103 年 3 月 28 日府都規字第 10300251700 號公告「擬定臺北市北投區行義路一段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」、105 年 8 月 2 日府都規字第 10535988400 號公告「修訂『臺北市北投區行義路一段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案』-開發許可審查原則規定案」之規定，由業者於細部計畫之開發許可審查原則公告實施 3 年內提出開發許可申請(106 年 3 月 28 日前)，據臺北市政府列席代表補充說明，共有 19 家</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>---</p>

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
<p>業者提送溫泉使用計畫，其中分區整體規劃經該府都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之申請案件共計 17 件(A 區 1 件、B 區 7 件、C 區 6 件、D 區 3 件)，後續將分別循都市計畫法定程序辦理變更。</p> <p>建議本案請臺北市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料(註明修正頁次及摘要說明)及修正計畫書(30 份)到署後，提請委員會審議。</p>		
<p>(一) 通案性意見：</p> <p>1. 建議請補充說明北投區行義路地區保護區變更為溫泉產業特定專用區之整體規劃、交通運輸及公共設施配套構想等等，並納入計畫書敘明，以利查考。</p>	<p>已補充章節如下：</p> <p><b>貳、原都市計畫情形及現況分析</b></p> <p>二、開發許可範圍整體規劃概況</p> <p>(一)全區整體規劃</p> <p>1. 整體規劃劃設原則</p> <p>2. 通案都市計畫及開發許可機制</p> <p>3. 公共設施配套</p> <p>4. 交通運輸規劃</p>	p. 8-20
<p>2. 上開交通運輸部分，建議請補充交通容受力評估、停車需求分析及動線規劃等資料，並請補充說明辦理單位及預計實施時間。</p>	<p>1. 有關交通容受力評估、停車需求分析及動線規劃等資料，業補充於計畫書交通運輸規劃章節。</p> <p>2. 該等分析資料係由紗帽山溫泉發展協會以 111 年為目標年，委託辦理「變更臺北市北投區行義段保護區為溫泉產業特定專用區(A、B、C、D 區)新建工程交通影響分析，並將報告書送本府交通局審視，經該局 108 年 8 月 1 日北市交規字第 1083004137 函示無意見。續由本案將報告書內容</p>	p. 11-20

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
	摘整至本案計畫書。	
3. 有關防災計畫部分，建議可參考北投區災害防救計畫，針對溫泉區可能衍生之災害相關配套措施再予補充說明。	已補充章節如下： <b>伍、變更計畫內容</b> 三、都市防災規劃 (五)參考北投區災害防救計畫，針對溫泉區可能衍生之災害相關配套措施說明如下	p. 43-45
4. 本案申請開發業者於主要計畫核定前，應檢附其他土地所有權人土地變更使用同意書或證明文件，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，與臺北市政府簽訂協議書，並納入都市計畫書規定，以利執行。	1. 本案土地所有權人均為國有土地，公有土地土地機關同意函如附錄三。 2. 有關簽訂協議書一節，本府基於下述理由，建議本案得免採簽訂協議書方式辦理，且不影響開發計畫及本府權益： (1) 查行義路地區申請個案都市計畫變更總計 14 案，皆經本市都市計畫委員會審議通過，將循程序報請內政部核定。其中 6 案為國有土地比例 100%，3 案國有土地比例占 80%以上，2 案國有土地(含公有)比例佔 50%以上，僅 3 案國有土地(含公有)比例佔 20%以下，14 個案中國有(含公有)土地比例占全區約 73.2%，其中又以財政部國有財產署管有之土地為大宗。 (2) 行義路都市計畫變更回饋方式已於都市計畫主要及細部計畫書載明：本府 102 年 10 月 8 日府都規字第 10202951300 號公告實施「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申	---

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
	<p>請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則) 主要計畫案」, 規定行義路個案申請開發應由申請人繳交變更回饋金, 回饋金以申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20% 計算, 以代金支付。本府 103 年 3 月 28 日府都規字第 10300251700 號公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區 (第一階段: 可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則) 細部計畫案」規定「於領取建造執照前繳納回饋金」。</p> <p>(3) 國有土地回饋部分, 業經本府與財政部國有財產署協商辦理方式, 說明如下:</p> <p>(a)、本府產業發展局於 107 年 3 月 28 日召開「行義路溫泉產業專區涉及申請國有土地委託經營相關課題座談會」, 本府配合協助於個案申請之都市計畫書內回饋規定增加「但基地內屬公有土地者, 經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理, 經市政府同意後, 以異地集中回饋於 102 年 10 月 8 日公告主要計畫劃定可申請變更為溫泉產業特定專用區開發許可範圍內。」之文字。</p> <p>(b)、本府於 107 年 11 月 8 日邀集各公有土地管理機關召開公有土地回饋事宜研商會議, 該署同意</p>	

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
	<p>該區經管之土地參與都市計畫變更為溫泉產業特定專用區，並以異地集中回饋之方式辦理回饋，回饋方式採囑託方式，而非簽訂協議書方式。</p> <p>(4) 至其他非國有土地部分，尚有新北市政府、七星農田水利會、本府及其他私有土地所有權人，如依規定須簽訂協議書使公告都市計畫，則部分公有土地後續於開發時將另依公產法令讓售於業者，本府即需再與業者簽訂協議書，程序複雜且繁冗不利業者開發，考量都市計畫已明定領取建造執照前應繳納回饋金，而各業者均願意繳納回饋金，於實務執行並無不簽訂協議書而無法執行回饋金收取之情形，又前亦有文山區貓空保護區為休閒農業特定專用區，亦依據都市計畫書辦理回饋，未要求簽訂協議書之前例。</p> <p>(5) 綜上考量，本府基於配合溫泉法之推動，協助溫泉業者推動溫泉產業，考量行義路都市計畫規定業已明載回饋相關規定，得供公有土地及私有土地據以辦理回饋事宜，且國有土地部分後續將仍需由本府與國產署協商，另案回饋土地異地集中回饋。基於簡政便民，加速本府輔導行義路地區溫泉產業推動，建議本案及後續行義路開發許可範圍之都市</p>	

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
	計畫申請案之回饋皆得免於計畫報內政部核定前簽定協議書。	
<p>5. 有關本案與「變更臺北市北投區行義路一段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區段（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）主要計畫案」開發處理原則之檢核對照表部分（詳計畫書附錄一），除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請臺北市政府於細部計畫核定前檢討辦理。</p>	遵照辦理。	---
<p>6. 為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	遵照辦理。	---

附表 1：本會 109 年 4 月 21 日第 966 次審議會會議紀錄通案性意見處理情形表

本會 109 年 4 月 21 日 第 966 次會議決議	依本會 109 年 4 月 21 日 第 966 次會議決議回復內容	頁碼
<p>一、有關臺北市北投區保護區擬變更為溫泉產業特定專用區之開發許可案件，請臺北市政府依下列各點辦理，並檢送相關通案性資料到部，提會報告決定。</p>	<p>本府業依會議決議於 109 年 6 月 10 日將通案報告案補充資料提送內政部排會審議，續經貴會 110 年 3 月 9 日第 986 次會議聽取本府通案報告案並作成決議洽悉。</p>	
<p>(一) 請補充說明開發許可範圍內使用現況、危規查處情形、整體規劃及個案申請變更情形、市府審查原則、公共設施規劃及改善情形、交通運輸系統規劃(含交通旅次及觀光活動旅次分析)、環境容受力、開發後衝擊評估及配套措施、回饋機制、災害潛勢及延緩災害說明等項目，以作為後續個案審查之基礎。</p>		
<p>(二) 計畫書修正事項： 1、坡度分析圖上請標示現有建築物，並說明現況開發情形，及提出因應改善措施。</p>	<p>遵照辦理。本基地目前仍為營運中之椰子林溫泉會館(椰林)所使用，設有湯屋、大眾池與用餐區。既有建築為 1 至 2 層建築，以木造、鐵皮為主要結構，次為磚造及 RC 材質。<u>本案基地內現有建物將全數拆除，重新規劃於坡度 30%以下之區域。</u></p>	<p>p. 31， p. 27</p>



本會 109 年 4 月 21 日 第 966 次會議決議	依本會 109 年 4 月 21 日 第 966 次會議決議回復內容	頁碼
2、計畫書內引用圖資請更新至最新年度。	遵照辦理。計畫書內相關圖資依都市發展局臺北市歷史圖資展示系統更新為最新(108 年)版地形圖、108 年版空照圖及現況測量圖。	p. 26 ; p. 32 ; p. 33
3、關於臺北市政府函送變更都市計畫書格式，請洽營建署依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理修正都市計畫書、圖。	遵照辦理。依規定增加目錄及圖表目錄，都市計畫審核摘要表移置最前。	
二、本案請臺北市政府俟通案性資料提本會報告決定後，依前開會議報告決定事項修正計畫書、圖報部，再行提會討論。後續相關案件請臺北市政府比照辦理，並請依本會第 946 次會議第 5 案附帶決議（略以）依本會專案小組 107 年 10 月 18 日會議出席委員初步建議意見之通案性意見修正計畫書、圖，並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），以利本會討論。	遵照辦理。	

附表 2：本會 110 年 3 月 9 日第 986 次會議審議報告案件臺北市政府函為「臺北市北投區保護區擬變更為溫泉產業特定專用區開發許可案件」會議紀錄決定處理情形表

本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決定	依本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決定回復內容	頁碼
一、本案洽悉。		
<p>二、請臺北市政府將通案性之開發許可範圍內使用現況、違規查處情形、整體規劃及個案申請變更情形、市政府審查原則、公共設施規劃及改善情形、交通運輸系統規劃(含交通旅次及觀光活動旅次分析)、環境容受力、開發後衝擊評估及配套措施、回饋機制、災害潛勢及延緩災害說明等項目，摘要補充納入後續個案之計畫書內敘明，以利查考。</p>	<p>已計畫書補充章節如下：</p> <p><b>壹、計畫緣起</b>            …為了保育及永續利用珍貴的溫泉資源及提升溫泉產業品質，中央於 92 年 7 月公布「溫泉法」…緣此，本府於 93 年推動溫泉特定專用區之都市計畫檢討作業，並由本府 93 年調查行義路業者並輔導其合法經營，並擬以都市計畫變更訂定開發許可管制，輔導土地合宜利用，減少環境破壞。</p> <p><b>貳、原都市計畫情形及現況分析</b>            二、開發許可範圍整體規劃概況            (一)全區整體規劃            1. 整體規劃劃設原則            2. 通案都市計畫及開發許可機制            3. 公共設施配套            介面整合            4. 交通運輸規劃            (二)分區整體規劃            D 區公共設施計畫</p> <p><b>伍、變更計畫內容</b>            三、都市防災規劃</p>	<p>p. 4-5；            p. 8-20；            p. 37-38；            p. 41-42；            p. 43-45。</p>
三、下列各點委員建議意見，建議請臺北市政府納入參考。	遵照辦理。	---
(一)行義路因受地形影響導致路型彎曲，建議臺北市政府交通單位參酌	依臺北市政府交通局 110 年 5 月 6 日北市交規字第 1103029633 號函說明：	---

本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決定	依本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決定回復內容	頁碼
過去事故研提路段改善計畫。	<p>1. 經分析行義路 108 年事故資料，當年度計發生 65 件事故，其中 A1 計 1 件、A2 計 34 件、A3(含息事案件)計 30 件，肇事車種以小汽車為主(63.5%)，肇因多為未注意車前狀況(25%)。109 年共發生 66 件事故，其中 A2 計 22 件、A3(含息事案件)計 44 件，肇事車種亦以小汽車為主(62.1%)，肇因多為未依規定讓車(17.8%)；因應行義路段受地形影響導致路型彎曲，經查本府工務局大地工程處前於 108 年(北投再生計畫)及 110 年(北投區行義路 300 巷口交通設施優化調整及主線道路計畫道路範圍線)針對行義路段改善，邀集本府產業發展局、都市發展局、工務局新建工程處、本市交通管制工程處及溫泉協會等相關單位現勘評估，本市交通管制工程處已配合設置警示燈號、反光鏡、限速標誌等相關警示設施及完成人車分道等交通改善作為，增加行義路路段交通安全。</p> <p>2. 次查本市交通管制工程處前於 108 年至 110 年間配合辦理行義路段交通改善，並邀集相關單位現場會勘評估，期間完成之交通改善事項說明如下：</p> <p>(1) 增設導引虛線。</p> <p>(2) 設置太陽能閃光警示設施。</p> <p>(3) 設置速限 15 公里及禁行大客車標誌。</p>	

本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決定	依本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決定回復內容	頁碼
	<p>(4)標線型人行道延伸至 300 巷口實體人行道。</p> <p>(5)增設巷弄路名牌。</p> <p>(6)行義路上分向限制線(路口南側)增設交通桿。</p> <p>(7)行義路 300 巷內分向限制線增設交通桿。</p> <p>未來仍持續檢視及評估該地區道路交通安全及服務需求狀況，納入改善或調整交通設施。</p>	
<p>(二)為鼓勵觀光旅次搭乘大眾運輸前往，建議臺北市政府改善大眾運輸候車空間及相關資訊系統，並可考量溫泉專車方式辦理。</p>	<p>本案業將大眾運輸相關內容及接駁車規劃內容納入計畫書。</p>	p. 17-20
<p>(三)後續相關個案之計畫範圍內涉及國有土地部分，因擬採異地集中回饋方式辦理，又個案都市計畫審議時程不一，建議請臺北市政府儘速洽辦財政部國有財產署協調異地集中回饋事宜。</p>	<p>財政部國有財產署業於 110 年 4 月 19 日拜會本府洽談行義路國有土地異地回饋相關事宜，後續本案依都市計畫書規定以土地公告現值 20%計算回饋土地面積辦理回饋事宜。</p>	---
<p>(四)有關開發許可回饋機制中回饋金計算基準，以獲准開發之申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20%計算部分，考量前開回饋金係私有土地應辦理之回饋事項，建議修正規定內「全區」之文字敘述，以資妥</p>	<p>1. 查本案計畫書回饋計畫所載內容：</p> <p>(二)…有關回饋金計算基準係以獲准開發之申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20%計算，回饋項目以代金支付為原則。但基地內屬公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理，經市政府同意後，以異地集中回饋於 102</p>	---

本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決定	依本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決定回復內容	頁碼
適。	<p>年 10 月 8 日公告主要計畫劃定可申請變更為溫泉產業特定專用區開發許可範圍內。</p> <p>2. 故有關財政部國有財產署所屬土地業經本府產業發展局與該署協商得以異地回饋方式，並已載明於計畫書內，至有關其餘公有土地所有機關不採異地回饋方式辦理者，仍須回饋代金，故所稱「全區」之文字仍有存在之必要。</p>	

第 6 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 82 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

說明：

一、本案經臺北市都市計畫委員會 108 年 4 月 18 日第 746 次會議審決通過，並准臺北市政府 110 年 7 月 6 日府都規字第 1103035484 號函檢附修正計畫書、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：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 7 月 6 日府都規字第 1103035484 號函送計畫書、圖通過，並退請該府併同附表依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書第 19 頁建請補充 D 區整體規劃經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之時間，以利查考。

二、計畫書第 37 頁有關公共設施暨回饋計畫部分，「(三) 區外公共服務性設施」之內容皆為基地範圍內之公共服務性設施，爰建請修正為「(三) 區內公共服務性設施」。

三、計畫圖案名與計畫書案名不符，建請查明補正。

附表：本會 108 年 5 月 21 日第 946 次會議紀錄處理情形表

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
<p>本案係依臺北市政府 102 年 10 月 8 日府都規字第 10202951300 號公告「變更臺北市北投區行義路一段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則)細部計畫案」、105 年 8 月 2 日府都規字第 10535988400 號公告「修訂『臺北市北投區行義路一段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則)細部計畫案』-開發許可審查原則規定案」之規定，由業者於細部計畫之開發許可審查原則公告實施後 3 年內提出開發許可申請(106 年 3 月 28 日前)，據臺北市政府列席代表補充說明，共有 19 家業者提送溫泉使用計畫，其中分區整體規劃經該府都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之申請案件數共計 17 件(A 區 1 件、B 區 7 件、C 區 6 件、D 區 3 件)，後續將分別循都市計畫法定程序辦理變更。</p> <p>建議本案請臺北市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料(註明修正頁次及摘要說明)及修正計畫書</p>	<p>遵照辦理</p>	<p>--</p>

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
(30 份)到署後，提請委員會審議。		
(一)通案性意見： 1. 建議請補充說明北投區行義路地區保護區變更為溫泉產業特定專用區之整體規劃、交通運輸及公共設施配套構想等，並納入計畫書敘明，以利查考。	已補充章節如下： 貳、原都市計畫情形及現況分析 二、開發許可範圍整體規劃概況 (一)全區整體規劃 1. 整體規劃劃設原則 2. 通案都市計畫及開發許可機制 3. 公共設施配套 4. 交通運輸規劃	P. 5-P. 20
二、上開交通運輸部分，建請補充交通容受力評估、停車需求分析及動線規劃等資料，並請補充說明辦理單位及預計實施時間。	有關交通容受力評估、停車需求分析及動線規劃等資料，業補充於計畫書交通運輸規劃章節。 該等分析資料係由紗帽山溫泉發展協會以 111 年為目標年，委託辦理「變更臺北市北投區行義段保護區為溫泉產業特定專用區（A、B、C、D 區）新建工程交通影響分析，並將報告書送本府交通局審視，經該局 108 年 8 月 1 日北市交規字第 1083004137 函示無意見。續由本案將報告書內容摘整至本案計畫書。	P. 9-P. 18
三、有關防災計畫部分，建議可參考北投區災害防救計畫，針對溫泉區可能衍生之災害相關配套措施再予補充說明。	已補充章節如下： 伍、變更計畫內容 三、都市防災規劃	P. 38-P. 43
四、本案申請開發業者於主要計畫核定前，應檢附其他土地所有權人土地變更使用同意書或證明文件，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，與臺北市政府簽定協議書，並納入	一、本案土地所有權人均為國有土地。本案所涉及私有土地部分相關土地所有權人同意書及證明文件皆已納入計畫書附錄。 二、有關簽訂協議書一節，本府基於下述理由，建議本案得採不簽訂協議書方式辦理，且不影響開發計畫及本府權	詳附錄六



本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
<p>都市計畫書規定，以利執行。</p>	<p>益：</p> <p>(一)查行義路地區申請個案都市計畫變更總計 14 案，皆經本市都市計畫委員會審議通過，將循程序報請內政部核定。其中 6 案為國有土地比例 100%，3 案國有土地比例占 80%以上，2 案國有土地(含公有)比例佔 50%以上，僅 3 案國有土地(含公有)比例佔 20%以下，14 個案中國有(含公有)土地比例占全區約 73.2%，其中又以財政部國有財產署管有之土地為大宗。</p> <p>(二)行義路都市計畫變更回饋方式已於都市計畫主要及細部計畫書載明：本府 102 年 10 月 8 日府都規字第 10202951300 號公告實施「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）主要計畫案」，規定行義路個案申請開發應由申請人繳交變更回饋金，回饋金以申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20%計算，以代金支付。本府 103 年 3 月 28 日府都規字第 10300251700 號公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」規定「於領取建造執照前繳納回饋金」。</p> <p>(三)國有土地回饋部分，業經本府與財政部國有財產署協商辦理方式，說明如下： 1. 本府產業發展局於 107 年 3 月 28 日</p>	

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
	<p>召開「行義路溫泉產業專區涉及申請國有土地委託經營相關課題座談會」，本府配合協助於個案申請之都市計畫書內回饋規定增加「但基地內屬公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理，經市政府同意後，以異地集中回饋於 102 年 10 月 8 日公告主要計畫劃定可申請變更為溫泉產業特定專用區開發許可範圍內。」之文字。</p> <p>2. 本府於 107 年 11 月 8 日邀集各公有土地管理機關召開公有土地回饋事宜研商會議，該署同意該區經營之土地參與都市計畫變更為溫泉產業特定專用區，並以異地集中回饋之方式辦理回饋，回饋方式採囑託方式，而非簽訂協議書方式。</p> <p>3. 至其他非國有土地部分，尚有新北市政府、七星農田水利會、本府及其他私有土地所有權人，如依規定須簽訂協議書使公告都市計畫，則部分公有土地後續於開發時將另依公產法令讓售於業者，本府即需再與業者簽訂協議書，程序複雜且繁冗不利業者開發，考量都市計畫已明定領取建造執照前應繳納回饋金，而各業者均願意繳納回饋金，於實務執行並無不簽訂協議書而無法執行回饋金收取之情形，又前亦有文山區貓空保護區為休閒農業特定專用區，亦依據都市計畫書辦理回饋，未要求簽訂協議書之前例。</p> <p>4. 綜上考量，本府基於配合溫泉法之推</p>	

本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議	依本會 108 年 5 月 21 日 第 946 次會議決議回復內容	頁碼
	<p>動，協助溫泉業者推動溫泉產業，考量行義路都市計畫規定業已明載回饋相關規定，得供公有土地及私有土地據以辦理回饋事宜，且國有土地部分後續將仍需由本府與國產署協商，另案回饋土地異地集中回饋。基於簡政便民，加速本府輔導行義路地區溫泉產業推動，建議本案及後續行義路開發許可範圍之都市計畫申請案之回饋皆得免於計畫報內政部核定前簽定協議書。</p>	
<p>五、有關本案與「變更臺北市北投區行義路一段49地號等保護區為溫泉產業專用區(第一階段:可申請變更溫泉產業特定灣用區開發許可範圍及及處理原則)主要計畫案」開發處理原則之檢核對照表部分(詳計畫書附錄一)，除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請臺北市政府於細部計畫核定前檢討辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>--</p>
<p>六、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>--</p>

附表 1：本會 109 年 4 月 21 日第 966 次審議會會議紀錄通案性意見處理情形表

本會 109 年 4 月 21 日 第 966 次會議決議	依本會 109 年 4 月 21 日 第 966 次會議決議回復內容	頁碼
<p>一、有關臺北市北投區保護區擬變更為溫泉產業特定專用區之開發許可案件，請臺北市政府依下列各點辦理，並檢送相關通案性資料到部，提會報告決定。</p>	<p>本府業依會議決議於 109 年 6 月 10 日將通案報告案補充資料提送內政部排會審議，續經貴會 110 年 3 月 9 日第 986 次會議聽取本府通案報告案並作成決議洽悉。</p>	
<p>(一) 請補充說明開發許可範圍內使用現況、危規查處情形、整體規劃及個案申請變更情形、市府審查原則、公共設施規劃及改善情形、交通運輸系統規劃(含交通旅次及觀光活動旅次分析)、環境容受力、開發後衝擊評估及配套措施、回饋機制、災害潛勢及延緩災害說明等項目，以作為後續個案審查之基礎。</p>		
<p>(二) 計畫書修正事項： 1、坡度分析圖上請標示現有建築物，並說明現況開發情形，及提出因應改善措施。</p>	<p>本案已於坡度分析圖補充標示現有建築物。未來建築物興建將順應地形及環境並重新規劃配置，並且將配置於三級坡以下。</p>	P.27-P.28
<p>2、計畫書內引用圖資請更新至最新年度。</p>	<p>遵照辦理。</p>	--
<p>3、關於臺北市政府函送變更都市計畫書格式，請洽營建署依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理修正都市計畫書、圖。</p>	<p>遵照辦理，已配合「都市計畫書圖製作要點」規定辦理修正計畫書、圖。</p>	--

**附表 2：本會 110 年 3 月 9 日第 986 次會議審議報告案件臺北市政府函為「臺北市北投區保護區擬變更為溫泉產業特定專用區開發許可案件」會議紀錄決定處理情形表**

本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決議	依本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決議回復內容	頁碼
<p>二、請臺北市政府將通案性之開發許可範圍內使用現況、違規查處情形、整體規劃及個案申請變更情形、市政府審查原則、公共設施規劃及改善情形、交通運輸系統規劃(含交通旅次及觀光活動旅次分析)、環境容受力、開發後衝擊評估及配套措施、回饋機制、災害潛勢及延緩災害說明等項目，摘要補充納入後續個案之計畫書內敘明，以利查考。</p>	<p>已計畫書補充章節如下：  <b>壹、計畫緣起</b>  <b>貳、原都市計畫情形及現況分析</b>            二、開發許可範圍整體規劃概況            (一)全區整體規劃                1. 整體規劃劃設原則                2. 通案都市計畫及開發許可機制                3. 公共設施配套                4. 交通運輸規劃            (二)分區整體規劃  <b>伍、變更計畫內容</b>            三、都市防災規劃</p>	<p>P.1-P.22 P.38-P.43</p>
<p>三、下列各點委員建議意見，建議請臺北市政府納入參考。</p>	<p>遵照辦理。</p>	
<p>(一)行義路因受地形影響導致路型彎曲，建議臺北市政府交通單位參酌過去事故研提路段改善計畫。</p>	<p>依臺北市政府交通局 110 年 5 月 6 日北市交規字第 1103029633 號函說明：            1.經分析行義路 108 年事故資料，當年度計發生 65 件事務，其中 A1 計 1 件、A2 計 34 件、A3(含息事案件)計 30 件，肇事車種以小汽車為主(63.5%)，肇因多為未注意車前狀況(25%)。109 年共發生 66 件事務，其中 A2 計 22 件、A3(含息事案件)計 44 件，肇事車種亦以小汽車為主(62.1%)，肇因多為未依規定讓車(17.8%)；因應行義路段受地形影響導致路型彎曲，經查本府工務局大地工程處前於 108 年(北投再生計畫)及 110 年(北投區</p>	

本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決議	依本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決議回復內容	頁碼
	<p>行義路 300 巷口交通設施優化調整及主線道路計畫道路範圍線)針對行義路段改善，邀集本府產業發展局、都市發展局、工務局新建工程處、本市交通管制工程處及溫泉協會等相關單位現勘評估，本市交通管制工程處已配合設置警示燈號、反光鏡、限速標誌等相關警示設施及完成人車分道等交通改善作為，增加行義路路段交通安全。</p> <p>2.次查本市交通管制工程處前於 108 年至 110 年間配合辦理行義路段交通改善，並邀集相關單位現場會勘評估，期間完成之交通改善事項說明如下：</p> <p>(8)增設導引虛線。</p> <p>(9)設置太陽能閃光警示設施。</p> <p>(10) 設置速限 15 公里及禁行大客車標誌。</p> <p>(11) 標線型人行道延伸至 300 巷口實體人行道。</p> <p>(12) 增設巷弄路名牌。</p> <p>(13) 行義路上分向限制線(路口南側)增設交通桿。</p> <p>(14) 行義路 300 巷內分向限制線增設交通桿。</p> <p>未來仍持續檢視及評估該地區道路交通安全及服務需求狀況，納入改善或調整交通設施。</p>	
(二)為鼓勵觀光旅次搭乘大眾運輸系統前往，建議臺北市政府改善大眾運輸候車空間及相關資訊系統，並可考量採溫泉專車方式辦理。	本案已補充大眾運輸系統之規劃，包含大客車替代規劃、大眾運輸鼓勵計畫及接駁巴士行駛計畫等。	P.9-P.18
(三)後續相關個案之計畫範圍	財政部國有財產署業於 110 年 4 月 19 日拜會	--

本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決議	依本會 110 年 3 月 9 日 第 986 次會議決議回復內容	頁碼
<p>內涉及國有土地部分，因擬採異地集中回饋方式辦理，又個案都市計畫審議時程不一，建議請臺北市政府儘速洽辦財政部國有財產署協調異地集中回饋事宜。</p>	<p>本府洽談行義路國有土地異地回饋相關事宜，後續本案依都市計畫書規定以土地公告現值 20% 計算回饋土地面積辦理回饋事宜。</p>	
<p>(四)有關開發許可回饋機制中回饋金計算基準，以獲准開發之申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20% 計算部分，考量前開回饋金係私有土地應辦理之回饋事項，建議修正規定內「全區」之文字敘述，以資妥適。</p>	<p>1.查本案計畫書回饋計畫所載內容:二、... 有關回饋金計算基準係以獲准開發之申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20% 計算，回饋項目以代金支付為原則。但基地內屬公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理，經市政府同意後，以異地集中回饋於 102 年 10 月 8 日公告主要計畫劃定可申請變更為溫泉產業特定專用區開發許可範圍內。 2.故有關財政部國有財產署所屬土地業經本府產業發展局與該署協商得以異地回饋方式，並已載明於計畫書內，至有關其餘公有土地所有機關不採異地回饋方式辦理者，仍須回饋代金，故所稱「全區」之文字仍有存在之必要。</p>	--

第 7 案：臺北市政府函為「臺北市中正區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 108 年 6 月 13 日第 749 次會議審議通過，並准臺北市政府 108 年 8 月 31 日府都規字第 1093075951 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東（召集人）、彭委員光輝、林前委員靜娟、蘇委員振維、王前委員靚琇組成專案小組，於 109 年 10 月 15 日及 110 年 3 月 16 日召開 2 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經臺北市政府 110 年 5 月 26 日府都規字第 1103040354 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 5 月 26 日府都規字第 1103040354 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。

一、變更計畫內容編號（主公 3）及專案小組會議後逕向本部陳情意見（編號 3 及 4），有關國防部及臺灣大學管有土地擬變更部分住宅區、道路用地為公園用地，部分



公園用地為住宅區(4.13 公頃)等，市府擬以都市更新方式辦理開發，因涉及國防部權利價值分配及臺灣大學參與都市更新後分回土地建物撥用之合理性，爰請臺北市政府再會同國防部、臺灣大學及財政部國有財產署等相關機關，協商釐整上開國有土地之取得程序及疑義，並研提變更處理方案後，再提會討論。

- 二、變更計畫內容編號(主南1)，擬變更部分停車場用地為商業區(0.11 公頃)，准照市府核議意見通過，維持於本通盤檢討案辦理，無須納入全市公共設施用地專案通盤檢討。
- 三、計畫區內私立○○學校用地，因非屬政府應取得之公共設施用地，建請將其土地使用分區名稱調整變更為文教區(供私立○○學校使用)，並請同時更新計畫書內經調整後之相關內容，以資妥適。
- 四、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 五、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
- 六、請依下列事項配合辦理補充或修正計畫書相關內容：
  - (一) 有關都市防災計畫章節，請以防災公園整體發展之角度，強化「水源營區防災公園」之層級定位與必

要性，及說明「水源營區防災公園」內歷史建物和其他防災空間後續如何相容使用，並以圖示說明本計畫區主要及次要救援動線分布情形。

- (二) 請重新檢視「都市更新綱要指導原則」內容是否合理後，加以整理及修正，以資妥適。
- (三) 本案計畫書、圖請依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。
- (四) 請補充章節「實施進度及經費」內經費來源之目的事業主管機關，並請敘明主辦機關或單位名稱。
- (五) 如有配合專案小組初步建議意見刪減文字部分，請完全刪除，以資簡潔。
- (六) 請將相關數據資料更新至最新年度，並請檢視資料單位的一致性，以利查考。

(一) 本會專案小組會後逕向本部陳情意見

編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
1	趙○雍	109.11.7	<p>一、本人位於中正區寧波西街 122 巷 5 號 (原為寧波西街 122 巷 1 弄 6 號) 的房舍, 符合國有財產法第 52 條之 2 規定 (請見中正區戶政事務所函, 北市正戶資字第 10331118800 號)。</p> <p>二、請將座落於本房舍的土地由道路用地改回建地, 以符合社會公平正義, 此土地由建地變成道路用地, 已逾 40 年, 損害老百姓的權益, 而且執行單位一樣逾 40 年不執行, 行政作為有問題。</p> <p>三、近期大法官第 772 號解釋, 本人、本戶符合申請人的資格 (和 772 釋憲當事人同樣資格), 所以請將土地改回建地以利本人申購土地, 符合社會公平正義, 謝謝。</p> <p>四、附中正戶政事務所函、大法官釋文 (節錄) 影本。</p>	<p>本案陳情事項建議不採納, 說明如下:</p> <p>一、查趙君陳情案址係屬本府 60 年 1 月 23 日府工二字第 58097 號公告「擬訂羅斯福路中華路愛國西路所圍地區細部計劃案」案內所載 (略): 「為配合都市發展之需要, 街廓狹窄或道路配置欠當者, 雖前經指定建築線有案, 亦均擬作適當之修改, 俾土地能作充分而合理之使用, 地區內交通能獲適當之改善」, 故劃定為「道路用地」迄今。</p> <p>二、再依本府交通局 109 年 12 月 3 日函復 (略): 「經檢視陳情地址所在之計畫道路為和平西路、寧波西街及泉州街所圍範圍住宅區進出寧波西街之主要路徑, 爰建議維持該計畫道路之規劃」, 爰為考量整體交通系統服務功能及地區用路需求, 故本件陳情建議不採納。</p>	准照市府研析意見辦理。
		110.4.8	<p>第二次陳情意見</p> <p>一、陳情內容為現住地址的分區使用, 希望能變回建址使用, 雖然時間已來不及, 但為公平正義, 還是必須</p>	同前次本府研析意見。	

編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
			<p>做一個說明，謝謝。 (已先電話大致說明)</p> <p>二、附件： (一)古亭地政地上權勘測成果表，中正(一)第 149 號 (二)臺電函 (三)都發局函，北市都規字第 10712692800 號、第 1076007947 號第 1 頁 (四)都發局線上查詢 (五)法院執行命令</p>		
2	太子建設開發股份有限公司	110.4.14	<p>一、因本公司所參與之「國立臺灣大學長興街暨水源校區學生宿舍 BOT 案」(下稱本案)中，部分住宿設施(修齊會館)坐落於都市計畫大學用地之土地，祈於容許使用項目中增列「旅館」項目，以符合發展觀光條例第 70-2 條規定，請惠予納入中正區都市計畫通盤檢討考量，敬請查照惠予協助。</p> <p>二、本案修齊會館地址為臺北市中正區思源街 16-1 號，座落於中正區福和段二小段 267-2 地號(大學用地)，為地上 14 層、地下 2 層之構造物(建照號碼 96 建字第 0202 號，使照號碼 98 使字第 0027 號，建物所有</p>	<p>本案陳情事項建議採納並擬於細部計畫案內辦理，說明如下：</p> <p>一、查本案址係屬「大學用地」，旨揭建物(修齊會館)係於 96 年 5 月 3 日取得建照(96 建字第 0202 號)、98 年 1 月 19 日取得使照(98 使字第 0027 號)，使用用途以教育設施寄宿住宅為主，先予敘明。</p> <p>二、經陳情人說明修齊會館係屬發展觀光條例於 104 年 1 月 22 日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應自該條例修正施行之日起 10 年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營</p>	准照市府研析意見辦理。

編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
			<p>權狀字號 098 北古字第 002426 號)。其中有二個樓層、計 96 間房間規劃為短期住宿型態，供臺灣大學國際訪問學者、校際參訪，或其他因辦理教育相關業務而有住宿需求者短期租用。(位置及相關資料如附)</p> <p>三、修齊會館之短期住宿樓層原依發展觀光條例 24 條第 3 項「非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，由各該目的事業主管機關就其安全、經營等事項訂定辦法管理之」，遵照教育部發布之「教育部及所屬機關學校住宿設施經營管理及安全維護要點」第 3 點規定，進行管理、營運。惟因發展觀光條例於 104 年 2 月 4 日刪除第 24 條第 3 項並增訂 70 條之 2「於本條例中華民國 104 年 1 月 22 日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應自本條例修正施行之日起 10 年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業」。目前修齊會館</p>	<p>業，故陳情增列「大學用地」允許作「旅館」使用，供未來申請旅館登記證，以符合相關規定使用。再經國立臺灣大學(案址土地管理機關)110 年 4 月 30 日校總字第 1100027141 號函請本府依前揭說明納入本通檢辦理，併予敘明。</p> <p>三、考量此類案件已有相關案例，本案擬同意參採成大校友會館於都市計畫通盤檢討案內放寬允許使用項目之執行方式，同意本案址「大學用地」增列「旅館」之使用項目，惟僅限於本通檢案公告公開展覽前領有建造執照及使用執照之「修齊會館」。</p> <p>四、另考量變更土地使用管制內容係屬細部計畫層級，無涉主要計畫</p>	

編號	公民 或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
			<p>之短期住宿樓層在落日條款之期限內必須儘速取得旅館登記，否則無法繼續提供短期住宿服務，而都市計畫之大學用地並無法做旅館使用，爰此，本公司祈作允許使用項目之調整，使修祈會館之短期住宿樓層先符合都市計畫、建管等相關規定，後方能申請旅館登記證。</p> <p>四、此外，本公司參與之「國立成功大學學生宿舍及校友會館BOT案」中，與修齊會館短期住宿樓層同性質之住宿設施（即目前由本公司自行營運管理之成大會館），亦為發展觀光條例 104 年修正、增訂條文前，依據 24 條第 3 項規定營運之住宿場所，為因應前開條例之修訂，已於臺南市政府 106 年 10 月 30 日公告實施之「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」中，調整「文大用地」得容許旅館使用。故本公司祈能依循前此經驗，於本次臺北市中正區都市計畫通盤檢討案中，辦理使用項目調整。（相關資料如附）</p>		

編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
			<p>五、倘修齊會館之短期住宿樓層未能於 104 年上揭規定期限內取得旅館業營業登記等證照，將無法繼續提供服務，影響臺灣大學在舉辦大型國際研討會、各項教學相關活動及邀請外籍客座訪問學人之住宿接待能力，尚祈貴署惠予協助。</p>		
3	國立臺灣大學	109.11.26	<p>一、臺北市中正區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案擬將臺北市中正區福和段二小段 267-29 地號土地使用分區由公園用地變更為住宅區一案，因該地位於本校水源校區，作教學研究校舍使用，為符管合一，擬請變更為「學校(台大)用地」(仍屬公共設施)，本校說明如下：</p> <p>(一) 早期為解決國防部於光復初期執行國家國防政策需要借用臺大士林校地無法騰還問題，經教育部居中協調，本校勉予同意國防部以國防醫學院舊址房地(約 7.7 公頃)與本校士林校地(約 9.6 公頃)互撥，雙方於 83 年簽訂土地互撥協議書，國防部於 89 年</p>	<p>本案陳情事項建議不採納，說明如下：</p> <p>一、查本市中正區福和段二小段 267-29 地號係由本府 93 年 7 月 16 日公告「變更臺北市中正區三軍總醫院附近地區主要計畫案」內變更「醫院及醫學研究中心」為「公園用地」迄今，為國防部軍備局管有之國有土地，依陳情內容說明實際管理使用單位為台大，案涉國防部軍備局與台大訂有契約或協議關係，先予敘明。</p> <p>二、有關陳情內容涉及變更編號「主公 3」，查該變更方案係以本府都發局 106 年辦理「三總舊址水源地區防災型都更策略規劃暨調查作業(含嘉禾新村)委託專業服務案」研究成果為基礎，進行都市計畫</p>	請併變更計畫內容編號(主公 3)及本會決議文一辦理。

編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
			<p>6月30日將本址房地點交予臺大管理使用，成為本校水源校區。</p> <p>(二) 本校85年6月8日函請臺北市政府變更都市計畫，將原上開國防醫學院舊址「醫院及醫學研究中心用地」變更為「學校(台大)用地」，惟臺北市政府92年3月11日僅公告同意將其中約6.8公頃土地變更為大學用地供本校使用，其餘0.9公頃土地(主要為中正區福和段二小段267-29地號土地)市府表示因配合防災公園需要，於93年7月16日變更為公園用地(公共設施用地)，致本校迄今尚未能依程序完成267-29地號土地撥用作業。</p> <p>(三) 本校於臺北市政府都發局107年1月19日召開「三總舊址水源地區防災型都更策略規劃暨調查作業(含嘉禾新村)委託專業服務案」協調會議、108年至109年間臺北市都市計畫委員會會議及旨揭專案小組會議中均多次表達本案土地使用分</p>	<p>變更之法定程序，本府都發局前於107年1月19日召開前揭委辦案協調會議，並以107年1月24日北市都規字第10730154200號函送會議紀錄(略以)：「(四)國立臺灣大學……4.267-29地號土地、房舍實際使用單位為本校，倘貴局規劃該區域為住宅區辦理公辦都更，本校原則同意依相關規定參與都更計畫及分配房地，作為學人宿舍延攬優秀學人來校服務。……」，是以，本案前經相關機關協調在案，併予敘明。</p> <p>三、考量永春街地區於93年劃設為公園用地時，尚有規劃專案住宅區以安置公共工程拆遷戶，惟遲未開闢及徵收，又現況環境品質低落，影響地區權益，故本次通檢變更為住宅區並採都市更新方式開發，再因該區形狀狹長，<u>倘扣除台大使用土地後，剩餘土地不利規劃設計及建築配置，爰仍建議維持原計畫，不予變更為學校用</u></p>	



編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
			<p>區變更為「學校(台大)用地」，查 267-29 地號房地實際管理使用單位為本校，倘市府已無防災公園需要，應請將 267-29 地號土地使用分區變更為「學校(台大)用地」，又國防部軍備局於 103 年已同意變更非公用財產並請本校續辦管理機關變更。</p> <p>二、本校自 89 年起即使用本案土地作為水源校區，該區房地現供師生從事學術教學、執行研究計畫之用，已投入相關教學研發設備，本案土地如變更為住宅區，將導致該區地上校舍必須拆除，相關教學研究中斷，將嚴重影響師生權益。為符合管用合一，本校建請將臺北市中正區福和段二小段 267-29 地號土地使用分區變更為「學校(台大)用地」，以符原案實情。依本次會議紀錄，旨揭都市計畫通盤檢討案將續提報內政部都市計畫委員會審議，屆時本校希望能向委員現場陳述意見，敬請通知本校與會。</p>	<p><u>地，故本件陳情建議不採納。</u></p>	

編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
4	國防部軍備局工程營產中心	110.6.30	<p>旨揭都市計畫通盤檢討案，涉及本部「水源營區」（職務宿舍丁區）坐落臺北市中正區福和段二小段 136-3 地號等 20 筆營改基金土地，以及「水源職舍」（職務宿舍丙區）坐落同小段 180-1 地號等 2 筆土地範圍，請貴署惠予協調臺北市政府同意以等值互相撥用土地方式，調整職務宿舍基地至同小段 176 地號等 5 筆土地位置（如示意圖範圍），並變更使用分區為「機關用地」，除可興建職務宿舍大樓，維護國軍權益及滿足官兵住用需求外，亦可減輕臺北市政府有償撥用價款負擔。（隨函檢附意見表及示意圖）</p>	<p>本案陳情事項建議不採納，說明如下：</p> <p>一、查陳情案址職務宿舍丙區前經國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 107 年 11 月 2 日、108 年 7 月 17 日向本府陳情，經本府考量水源營區後續建置中正區南區大型防災避難空間之需求，基於防災公園完整性及使用效益，宜維持公園用地及道路用地，有關既有房舍使用需求，應依本市土地使用分區管制自治條例及相關規定辦理，該案並經本市都市計畫委員會 109 年 7 月 2 日第 767 次委員會議決議依本府所提回應意見辦理，先予敘明。</p> <p>二、次查陳情案址職務宿舍丁區前經國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處於 109 年 10 月 15 日內政部都市計畫委員會專案小組第 1 次會議上陳情並經本府都市發展局 110 年 2 月 8 日召開研商會議，相關處理情形詳陳情編號 10 本府研析意見，併予敘明。</p> <p>三、有關本次陳情內容涉及前揭職務宿舍（丙</p>	<p>請併變更計畫內容編號(主公3)及本會決議文一辦理。</p>

編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
				<p>區及丁區)與本府等值撥用土地並變更公園用地為機關用地一事，經本府都市發展局 110 年 8 月 19 日邀集相關單位研商，會議結論「本案公園用地係定位為本市防災公園，並有多處文化資產影響未來使用規劃，考量防災設施空間需求及公園用地完整性，維持目前水源地區之都市計畫規劃內容，國防部軍備局工程營產中心陳情意見不予採納。」。</p>	
5	臺北市立大學	110.8.31	<p>一、本校博愛校區原為臺灣省立臺北女子師範學校，後經改制為臺北市立師範學院，經升格為臺北市立教育大學，並於 102 年與原臺北市立體育學院合併成為臺北市立大學，包含博愛及天母兩校區。</p> <p>二、北市大成立後，新設市政管理學院及三系所，並持續推展國際學術交流，交換生及國際學生人數持續增加中，為深化學術研究與拓展高教資源效益，近年提升教學環境品質，陸續辦理校內教研設施改善。</p>	<p>本陳情係屬細部計畫層級，建議不納入本案主要計畫，說明如下：</p> <p>一、查依本市土地使用分區管制自治條例第 83 條規定及本府 91 年 12 月 23 日函釋學校用地容積率標準一案，案址(臺北市立大學博愛校區)之建蔽率及容積率分別為 40% 及 240%，且位屬「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」之「臺北市博愛警備管制區限制建築範圍」內，管制事項(略)：「1.除機關、學校外，不得新建其他性質之建築</p>	准照市府研析意見辦理。

編號	公民或團體	陳情日期	陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
			<p>三、本校博愛校區建蔽率為 40%，容積率為 240%，因位於博愛特區受建物高度限制，現況容積率僅達 200%，建蔽率已達 39.9%，影響校園整體空間發展及改建，為持續推動學校發展以邁向世界五百大之目標，建請於本次臺北市中正區都市計畫通盤檢討計畫中，同意放寬本校建蔽率至 60%。</p>	<p>物。2. 新建築物高度均不得超過 24 公尺。……」。</p> <p>二、經陳情人說明案址建蔽率已達 9.9%，惟受建物高度限制，現況容積率僅達 200%，影響校園整體空間發展及改建，故本次陳情放寬案址建蔽率，考量建蔽率規定係屬細部計畫規範層級，無涉主要計畫變更，故本件陳情擬納入後續細部計畫通盤檢討案內辦理。</p>	

## 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案臺北市政府依第 1 次專案小組會議之建議意見，以 110 年 2 月 9 日府建規字第 1103007441 號函送補充資料（如附錄），建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開補充資料通過，本案建請該府依照修正後，檢送修正計畫書 30 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，提請委員會審議。

### （一）綜合性意見：

- 1、考量臺北市相關行政區都市計畫主要計畫通盤檢討案目前正由本會其他專案小組聽取簡報中，有關各行政區公共設施用地之檢討變更，其變更原則經市府補充說明與臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案相同，相關變更內容得於本計畫案逕行處理。惟如必須納入上開專案通盤檢討案內辦理者，請提本會審議後再交由本專案小組繼續聽取簡報，或請臺北市政府正式行文敘明理由，再列為上開專案通盤檢討案之新增變更計畫內容。
- 2、據臺北市政府列席代表說明後，原則同意該府為符合住宅法條文內用詞定義之規定，後續提本會審議之臺北市相關行政區都市計畫主要計畫通盤檢討案之計畫書內敘及「公共住宅」之詞更改為「社會住宅」，以符規定。

（二）變更內容明細表：如附表 1，除變更編號主南 1、主公 3 案外，其餘市府已依本專案小組建議意見修正計畫內容完竣。

（三）逕向本部陳情意見綜理表：如附表 2。

### （四）後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核

定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

- 2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
- 3、擬以都市更新方式開發部分，為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定發布實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。
- 4、本案如有涉及細部計畫層級辦理變更或執行部分，請市府協助納入細部計畫通盤檢討案內處理。

附表 1：變更內容明細表

一、城內生活圈

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主內 1	中華路一段、寶慶路與衡陽路口(城中段二小段 674 地號)	綠地 用地	道路 用地	0.05	1. 符合公共設施用地原則 1。 2. 變更範圍為現況道路使用，符合管線工程、新建工程、同區現況道路用地。	依相關法令規定辦理。	本案除請將原則詳述於變更理由外，其餘建議准予通過。
主內 2	私立東吳大學城中校區(城中段三小段 38 地號等土地)	私立東吳大學用地(城中校區)	文教區(私立東吳大學使用)	1.12	1. 符合其他原則 2. 案址現供私立學校使用，土地屬私人非市第 48 條規定各構事業機關之用地，故變更教區，並供私立大學使用。	東吳大學城區部分建物有重建需求，惟現有合法建物面積已超出法定建築容積率(40%)、容積率(260%)之規定，為保留學校長期發展之彈性，因應校區服務需求，未來改建允許維持原建築容積率，惟應符合臺北市警備區相關規定。	本案除請將原則詳述於變更理由外，其餘建議准予通過。
主內 3	中正區城中段二小段	機關 用地	社福及 機關 地(供	0.37	1. 符合公共設施用地原則	1. 建築容積率及容積率比用	本案除請將原則詳述於變更理由外，其餘建議准予通過。

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
	642地號		本府及 相關單位 公務使用)		3。計畫指 2. 原定目 警察為利 用機關於 後續土地 使用，並 使用性， 實本府社 會住宅及 社會福利 政策，使 地彈性地 相關設施 使用，不 受目標使 多用定辦 積不得規 過總容積 樓地板面 積二分之 一之限制 ，刪除指 定用途註 記，修正 「社福及 機關用地 供本府及 相關單位 公務使用 」。	2. 餘依相 關法令規 定辦理。	由，以及刪 除機關用地 指定用途外 ，其餘建議 准予通過。
主內 4	中正區 公園段一 小段 136 (部分) 地號等 土地	交通 用地 (交5)	道路 用地	0.10	1. 符合公 共設施用 地原則 1。現況 2. 現況為 成道路， 公眾通行 使用，為 符合管 一，經交 部臺灣 108年9 月18日 工字	1. 由本府 工務局 新建工 程處依 規定辦 理接管 維護。 2. 餘依相 關法令 規定辦 理。	本案除請 將原則詳 述於變更 理由外， 其餘建議 准予通過。



編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					108003190 9號函、本 府交通局 108年10 月29日北 市交規字 第 108304436 0號函及 工務局新 建工程處 108年11 月14日 北市工新 配字第 108312026 2號函同 意變更道 路用地。		

## 二、華山東門生活圈

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主華 1	北平東 路12-16 號北側	綠地 用地	人行步 道用地	0.03	1. 現況為人行步 道使用，經交通 部臺灣鐵路管 理局及本府工 務局新建工程 處同意變更為 人行步道用地。 2. 符合公用地 設施原則 1。	依相關法令 定辦理。	本案除請將 檢討原則詳 述於變更理 由外，其餘建 議准予通過。
主華 2	中正運 動中心 (中正區 信義路 一段1 號)	行政區	體育場 用地	0.38	1. 符合其他原 則4。 2. 現況為中正 運動中心使用 ，符合管 用變更 為體育 場 用地。	1. 建蔽率及容 積率比照規 定。 2. 餘依相關 法令規定 辦理。	本案除請將 檢討原則詳 述於變更理 由外，其餘建 議准予通過。

### 三、城南生活圈

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主南 1	中正 1206K 停車場 (南海 段一小 段 719 地號等 土地)	停車場 用地	商業區	0.11	<p>1. 符合公共設施用地原則檢討原則 1。</p> <p>2. 查本計畫區係本府 45 年 5 月 4 日北市工字第 14417 號「臺北市都市計畫圖土地使用分區」劃設為公園綠地；復於本府 70 年 12 月 29 日府工二字第 57669 號公告實施「修訂信義路、金山街、和平東路、羅斯福路、中山南路所圍地區不包括新隆里擬更新範圍細部計畫通盤檢討變更公園綠地為停車場地。惟迄今未開闢使用，經本市停車管理工程處 106</p>	<p>1. 應依臺北市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原則回饋 40% 土地(430.3 平方公尺予臺北市，並得採異地等值回饋方式辦理，詳細位置、回饋方式及土地使用管制於細部計畫內另案訂定。</p> <p>2. 餘依相關法令規定辦理。</p>	<p>建議本案請市府依下列各點補充資料後，提會討論決定。</p> <p>1. 請將檢討原則詳述於變更理由。</p> <p>2. 考量臺北市市政府公共設施用地通盤檢討案已於 110 年 2 月 9 日召開本會專案小組會議，請依初步意見(一)綜合性意見第 1 點，補充說明本案納入本通盤或公用設施專用通盤檢討。</p>

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					年 12 月 20 日北市 停企字第 106375358 00 號函告 無停車場 使用需求 求，本府都 市發展局 並以 106 年 12 月 27 日北市 都規字第 106417299 00 號函請 府內各機 關確認是 否有其他 公共設施 用地使用 需求，惟無 單位提出 需求。考量 本計畫區 臨近捷運 出入口及 商業區， 為配合都 市商業活 動發展，依 財政部國 有財產署 北區分署 108 年 7 月 26 日 台財產北 改字第 108500084 30 號函、 108 年 9 月 10 日 台財產北 改字第 108002508 60 號函及		

編號	位 置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					108 年 10 月 30 日 台財產北 改字第 108003099 60 號函變 更為商業 區，並依都 市計畫法 第 26 條規 定納入都 市計畫通 盤檢討變 更及依第 27 條之 1 相關規定 辦理回饋 事宜。		

#### 四、公館生活圈

編號	位 置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面 積 (公頃)	變 更 理 由	管 制 及 相 關 規 定	本會專案小組 初步建議意見
主公 1	自來水 廠東 側，臨汀 州路三 段 104 巷（福 和段二 小段 685-8 地號）	變電所 用地	自來水 廠用地	0.14	1. 符合公共 設施用地 檢討原則 1。 2. 現況為臺 北自來水 事業處使 用，且臺灣 電力公司 示無使用 需求，為符 合管合一， 變更為 自來水廠 用地。	依相關法令規 定辦理。	本案除請將檢 討原則詳述於 變更理由外， 其餘建議准予 通過。
主公 2	客家文 化公園 內（福和 段二小 段 49 地	變電所 用地	公園 用地	0.02	1. 符合公共 設施用地 檢討原則 1。 2. 變電所用	依相關法令規 定辦理。	本案除請將檢 討原則詳述於 變更理由外， 其餘建議准予 通過。

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
	號等土地)				地前已完 成開闢使 用，惟現已 拆除並無 使用需求 ，為與臨 接公園用 地共同規 劃設計變 更為公園 用地。		
主公 3	三總舊 址水源地 區	住宅區	公園 用地	2.49	1. 符合住宅 區檢討原 則 2 及公 共設施用 地檢討原 則 2。 2. 考量前三 軍總醫院 (十字樓 暨附屬設 施)業經指 定為歷史 建築，尚無 法辦理住 宅區開發 及道路用 地開闢使 用，又為配 合建置中 正區南區 大型防災 避難空間 ，爰變更 為公園用 地。 3. 另原螢 橋住宅區 計畫	1. 歷史建築 得不計入 建築率及 容積率。 2. 餘依相 關法令規 定辦理。	本案除請將 檢討原則詳 述於變更理 由，以及採 都市更新方 式開發部分 ，應依初步 建議意見(四) 第 3 點辦理 外，其餘建議 准予通過。
		道路 用地		0.66			

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					路，因住宅區變更為公園用地後已無道路服務機能，一併變更為公園用地。		
	公園用地	保存區	1.61	1. 符合公共設施用地檢討原則 2. 考量範圍內包含「國防醫學院附設學人新村暨愛德幼兒園」等歷史建築，為維護既有之歷史紋理脈絡，爰針對歷史建築及周邊地區變更為保存區。	1. 屬 106 年 8 月 10 日公告登錄「國防醫學院附設學人新村暨愛德幼兒園」歷史建築定著土，考量國防部仍有職舍需求，由該部維持既有使用並依文化資產保存法及其相關法令規定辦理。 2. 其餘非歷史建築定著土地由國防部維持既有使用，其使用得比照機關用地規定使用，其建蔽率 40%、容積率 240%。 3. 餘依相關法令規定辦理。		
		社教用地	0.55	1. 符合公共設施用地檢討	1. 由本府文化局辦理土地		

編號	位 置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面 積 (公頃)	變 更 理 由	管 制 及 相 關 規 定	本會專案小組 初步建議意見
					原則 2。 2. 為利文化資產保存及後續再利用，依臺北市政府文化局 108 年 1 月 7 日北市文化文資字第 1076029647 號函，將 107 年 8 月 8 日公告登錄「嘉禾新村」歷史建築及其定著土地範圍變更為社教用地。	取得、後續再利用及維護管理等事宜。 2. 依文化資產保存法及其相關法令規定辦理。	
			道路 用地	0.53	1. 符合公共設施用地檢討原則 2。 2. 為提供住宅區與保存區之地區性服務道路，及供汀州路三段及水源路進出聯絡功能，爰劃設汀州路三段 24 巷為 15 公尺寬計畫道路。	依相關法令規定辦理。	
			住宅區	4.13	1. 符合公共設施用地檢討原則	1. 由公園用地變更為住宅區部分依臺	

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					1、2。 2. 本案土地權屬複雜，違占建戶多，為保障土地所有權人權益及兼顧弱勢住戶安置加速都市更新與地區發展，爰變更為住宅區。	北市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原則，應回饋 30% 之土地予臺北市，並以集中回饋為原則，詳細位置、回饋方式於細部計畫內另案訂定。 2. 未來應採都市更新方式辦理，並得採整體規劃、分期分區開發。公共設施配置及分期分區發展原則，另於細部計畫規範。 3. 餘依相關法令規定辦理。	
主公 4	水源苗圃 (福和段二小段 685-37(部分)地 號等土地)	保護區	公園 用地	0.18	1. 符合其他 檢討原則 3。 2. 水源苗圃 鄰近小觀 音山，與寶 藏巖歷史 園區形成 整體景觀 ，為提供 民眾開放 場所且串	依相關法令規 定辦理。	本案除請將檢 討原則詳述於 變更理由外， 其餘建議准予 通過。



編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					連寶藏巖與公館商園等景點，依臺北市府工務局公園路燈工程管理處108年6月4日北市工公園字第1083034980號函變更為「公園用地」。		

### 五、其他生活圈

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主其 1	水源快速道路以南臨新店溪地區(永昌段一小段805地號等土地)	行水區	河川區	47.41	1. 符合其檢討原則1。 2. 依經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函頒「河川及區域排水市計畫區使用分區劃定原則」地理形勢自然形成之河川流經都市	依相關法令規定辦理。	本案除請將檢討原則詳述於變更理由，以及將變更內容示意圖清晰化外，其餘建議准予通過。
	寶藏巖南側(福和段二小段695地號等土地)	公園用地	河川區	1.72			
	古亭河濱公園(福和段二小段50地號等土地)	堤防外綠地	河川區	17.51			

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	面積 (公頃)	變更理由	管制及 相關規定	本會專案小組 初步建議意見
	基隆路 四段福 和橋下	堤防 用地	河川區	0.008	<p>計畫區者，統一劃定名為「河川區」；原非河道經都市計畫置成河道設施用地，劃定為「河道用地」。至於都市計畫「河川區」範圍境界線認定原則，應依本署 93 年 1 月 13 日經水字第 9302600470 號函釋以「河川區域」為其範圍辦理。</p> <p>3. 又考量本案均位於河川區域線範圍內，爰配合本府 103 年 4 月 11 日府工水字第 10360301500 號函建議變更為河川區。</p>		

附表 2：逕向本部陳情意見綜理表

(臺北市府 110 年 2 月 9 日府都規字第 1103007441 號函及 110 年 2 月 26 日府授都規字第 1100106504 號函送)

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	<p>陳情人：立法院總務處 陳情意見： 為變更部分道路用地為機關用地(臺北市中正區成功段三小段 97 地號)，檢送公民或團體意見表予內政部一案。</p> <p>一、復貴局 109 年 8 月 19 日北市都規字第 1093089443 號函。</p> <p>二、貴局請本處依貴府交通局意見(略以)：「因現況供車輛通行之道路寬度為 6 米(含道路東側建築退縮地約 5 米)，考量東側基地建築改建，為維持使用需求，建議計畫道路至少能留設 6 米。」辦理乙節，說明如下：</p> <p>(一)本處於 109 年 6 月 17 日「臺北市中正區成功段 3 小段 97 地號部分道路用地變更為機關用地研商會議」中已敘明為維持本院之完整性及保留行政院院長進入本院議場備詢之重要通行慣例，建議本院圍牆範圍內之鎮江街計畫道路用地變更為機關用地。</p> <p>(二)鎮江街現況供車輛通行之道路寬度為 6 米(含道路東側私有建築退縮地約 5 米)，惟本院議場開議期間經常有民眾集會遊行，需封閉及管制鎮江街之車輛通行，封閉期間該道路僅作為附近居民進出使用，仍可維持其交通使用需求。後續鎮江街東側基地建築改建，亦可考量於基地鄰青島東路側或比照現</p>	<p>一、查旨案址係屬「道路用地(公共設施用地)」，係由本府於 45 年都市計畫劃設 12.73 公尺寬計畫道路迄今，尚未開闢完成，惟該址現況為供車輛通行之 6 公尺寬道路(鎮江街，為旨案址道路用地 1 公尺，與道路東側住宅區之建築基地退縮約 5 公尺，計約 6 公尺道路)。</p> <p>二、次查前揭 12.73 公尺寬計畫道路範圍僅 1 公尺作為現況通行使用，餘約 11 公尺皆位於立法院圍牆內，依立法院 109 年 6 月 17 日會議簡報顯示該 12.73 公尺寬計畫道路範圍內，除圍牆及警衛室外，未涉及建物本體使用。</p> <p>三、再查為釐清案址周邊整體交通動線系統及計畫道路開闢需求，本府交通局業於 109 年 6 月 17 日「臺北市中正區成功段 3 小段 97 地號部分道路用地變更為機關用地研商會議」表示意見：「因現況供車輛通行之道路寬度為 6 米(含道路東側建築退縮地約 5 米)，考量後續東側基地建築改建，為維持使用需求，建議計畫道路至少能留設 6 米。」並以 109 年 8 月 13 日北市交規字第 1093036974 號函重申在案。</p> <p>四、倘立法院評估有重要維安需求，得採交通管制等手段因應，本案仍應考量基地周邊用路人權益，並依本府交通局意見以整體交通動線需求進行評估，建議維持至少 6 公尺寬計畫道路，並由道路東側往立法院方向留</p>	<p>本案除請補充陳情人撤案之公文函號外，其餘建議准予通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	<p>況於基地內部設置私有通道作為進出使用</p> <p>(三) 本院之圍牆於民國 34 年(日據時代)前即存在並使用至今，且議場東側(鎮江街)之出入口為立法委員進出議場的重要通道，圍牆退縮後道路變寬將增加委員通過鎮江街之危險性，且圍牆具有重要的維安目的，可防止民眾抗爭時直接由院區東側(鎮江街)侵入議場。</p> <p>三、綜上，建請貴局仍依本院原陳情意見，將中正區成功段三小段 97 號本院圍牆範圍內部分計畫道路用地變更為機關用地，以維安全並管用合一，並納入中正區都市計畫通盤檢討案內辦理。</p>	<p>設，以減低對立法院現況使用之影響，亦能維持地區整體性交通系統服務功能，故陳情意見建議不採納。</p>	
	<p><b>第二次陳情意見：</b></p> <p>本院陳情貴部都市計畫委員會有關臺北市中正區成功段三小段 97 地號本院圍牆範圍內部分計畫道路用地變更為機關用地一案，請惠予撤案。</p>	<p>本件係撤銷立法院總務處 109 年 7 月 2 日陳情內容(內政部營建署 109 年 9 月 16 日錄案)，建議予以採納。</p>	
2	<p>陳情人：國立臺灣博物館</p> <p>陳情意見： 有關貴署辦理「臺北市中正區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」審議案，本館建議將該計畫範圍內國定古蹟「臺灣總督府博物館」所在位置變更為保存區。</p> <p>(一) 本館原為日本時期「臺灣總督府博物館」，成立於 1908 年，為臺灣最早設立之博物館，百餘年來為重要之社會教育與研究典藏機構，於 1915 年遷至二二八和平紀念公園內博物館建築現址。該建築於 1998 年指定為第三級古蹟，2014 年列為國定古蹟</p> <p>(二) 前開國定古蹟「臺灣總督府博物館」雖為本館長年營運使用中，</p>	<p>本案陳情事項建議採納，說明如下： (五) 查國立臺灣博物館陳情變更公園用地為保存區(臺北市中正區公園段三小段 139-3 地號部分土地)，案經本府文化局 109 年 10 月 12 日函復：「查國立臺灣博物館於 87 年 6 月 19 日指定為國定古蹟，文資主管機關為文化部，有關變更保存區事宜，本局原則尊重該部意見」，本府工務局公園路燈工程管理處(用地主管機關) 109 年 10 月 12 日函復：「本處對於國立臺灣博物館所提變更方案並無意見。」，文化部 109 年 11 月 2 日函復(略)：「……建議土地使用分區變更為保存區，以維護古蹟並保全其環境景觀。」。</p>	<p>本案除請補充文化部函覆確認變更範圍之公文函號外，其餘建議准予通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	<p>惟經查現行都市計畫，仍與所在之二二八紀念公園同屬公園用地，與其古蹟身分未能相符，建請於旨揭通檢案內將該古蹟所在位置變更為「保存區」，以符土地分區使用之原意，未來若經撥用或相關程序，亦得以符合管用合一之原則。</p> <p>(三) 有關變更範圍，考量博物館實際使用範圍以及不影響現有公園使用功能為原則，建議以古蹟建築本體投影面積為原則（詳附圖，約 1885 餘平方公尺），實際仍以測量分割後為準。</p> <p>(四) 案請列入旨案人民陳情意見納供審議辦理。</p>	<p>(六) 次查國立臺灣博物館(臺灣總督府博物館)係以 87 年 6 月 10 日台(87)內民字第 8782422 號公告為國定古蹟，公告地號為臺北市中正區公園段三小段 139-3 地號，惟本次臺博館陳情意見變更範圍以古蹟建築本體投影面積為原則，在不影響現有公園使用功能下，本件陳情建議採納。</p>	<p>本會專案小組初步建議意見</p>
3	<p>陳情人：劉○榮 陳情意見： 依台北市都市計畫委員會民國 109 年 7 月 2 日第 767 次委員會會議紀錄「台北市中正區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」，修正對照表第 99 項次第 47 頁住宅區部分，【由公園用地變更為住宅區部分依台北市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原則，應回饋 30%予台北市】，請准予取消回饋 30%予台北市政府乙事提出陳情說明。</p> <p>一、 有關民等持有之中正區福和段二小段 244、244-1 地號土地，為公私共有持分土地，依來自水源營區、永春聚落、嘉禾新村等相關研究單位網站報導資料說明，因當時台北市政府於 1950 年至 1953 年間指定嘉禾新村周邊廢棄水利地區為違建集中區，默許羅斯福路及各重大工程拆遷戶等人口遷入民地等土地建屋，以及軍方自力建屋的關係，才產生這麼多的違章建築；卻又因政府政策及相關法令保</p>	<p>本案陳情事項建議未便採納，說明如下：</p> <p>一、查陳情位址位於主要計畫案變更編號「主公 3」，係以本府 93 年 7 月 16 日府都規字第 09314571300 號公告「變更臺北市中正區三軍總醫院附近地區主要計畫案」內容進行檢討，該計畫書載明「本計畫案變更之住宅區將優先安置本計劃區公共工程拆遷戶」，惟本次通檢變更公園用地為住宅區部分，非為公共工程拆遷需求。</p> <p>二、次查「主公 3」由公園用地變更為住宅區部分，依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒訂暨奉行政院 102 年 11 月 11 日同意之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，以跨區整體開發方式辦理，跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以</p>	<p>本案除請後續適時向陳情人補充說明稅捐繳納及土地回饋無法互相抵充的規定外，其餘併變更內容明細表四、公館生活圈變更編號主公 3 辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	<p>護了這些違章建築，導致民等土地被占用了約 70 餘年，到現在都沒有辦法收到租金，並自由管理使用我們自己的土地，傷害了民等私地主 70 餘年，台北市政府應該要承擔責任。</p> <p>二、 另外福和段二小段 180-5、243 地號也是公私共有持分土地，被軍方占用了約 40 年，經民等陳情抗議後才發放租金，在租用前占用的 40 年期間，也同樣沒有辦法收到租金及自由管理使用我們自己的土地，政府軍方傷害了民等私地主 40 餘年，軍方應該要承擔責任。</p> <p>三、 民等福和段二小段 244、244-1 地號被違章建築用約 70 餘年，及 180-5、243 地號被軍方占用約 40 年，都是因為政府政策及相關法令規定保護了這些違章建築，請台北市都市計畫委員會、台北市政府都市發展局，體恤並瞭解民地被占用所受之傷害，及嚴重損失之權益，是與一般公共設施用地變更為可建築土地不同之情形，請准予取消回饋 30%予台北市政府部分，作為補償地主傷害的損失，不要再有第二次的傷害民等私地主。</p>	<p>50% 為上限。惟查本府公共設施用地變更為住宅區之通案原則，係以土地所有權人回饋 30%予臺北市為原則，為保障本案土地所有權人權益，爰本次檢討後依本府通案原則進行回饋，惟實際回饋比例仍應經二級都市計畫委員會審議結果辦理，爰依前開說明本案建議不採納。</p>	
4	<p>陳情人：李○傳、陳○芬 陳情意見： 依台北市都市計畫委員會民國 109 年 7 月 2 日第 767 次委員會會議紀錄「台北市中正區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」，修正對照表第 99 項次第 47 頁住宅區部分，【由公園用地變更為住宅區部分依台北市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原則，應回饋 30%予台北市】，請准予取消回饋 30%予台北市政府乙事提出陳情說明。</p>	<p>同陳情編號 3 本府研析意見</p>	<p>本案除請後續適時向陳情人補充說明稅捐繳納及土地回饋無法互相抵充的規定外，其餘併變更內容明細表四、公館生活圈變更編號主公 3 辦</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	<p>(七) 有關民等持有之中正區福和段二小段 244、244-1 地號土地，為公私共有持分土地，依來自水源營區、永春聚落、嘉禾新村等相關研究單位網站報導資料說明，因當時臺北市政府於 1950 年至 1953 年間指定嘉禾新村周邊廢棄水利地區為違建集中區，默許羅斯福路及各重大工程拆遷戶等人口遷入民地等土地建屋，以及軍方自力建屋的關係，才產生這麼多的違章建築；卻又因政府政策及相關法令保護了這些違章建築，導致民等土地被占用了約 70 餘年，到現在都沒有辦法收到租金，並自由管理使用我們自己的土地，傷害了民等私地主 70 餘年，臺北市政府應該要承擔責任。</p> <p>(八) 另外福和段二小段 180-5 地號也是公私共有持分土地，被軍方占用了約 40 年，經民等陳情抗議後才發放租金，在租用前占用的 40 年期間，也同樣沒有辦法收到租金及自由管理使用我們自己的土地，政府軍方傷害了民等私地主 40 餘年，軍方應該要承擔責任。</p> <p>(九) 民等福和段二小段 244、244-1 地號被違章建築用約 70 餘年，及 180-5 地號被軍方占用約 40 年，都是因為政府政策及相關法令規定保護了這些違章建築，請台北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局，體恤並瞭解民地被占用所受之傷害，及嚴重損失之權益，是與一般公共設施用地變更為可建築土地不同之情形，請准予取消回饋 30% 予臺北市政府部分，作為補償地主傷害的損失，不要再有第二次的傷害</p>		理。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	民等私地主。		
5	<p>陳情人：李○瑱 陳情意見： 依台北市都市計畫委員會民國 109 年 7 月 2 日第 767 次委員會會議紀錄「台北市中正區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」，修正對照表第 99 項次第 47 頁住宅區部分，【由公園用地變更為住宅區部分依台北市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原則，應回饋 30%予台北市】，請准予取消回饋 30%予台北市政府乙事提出陳情說明。</p> <p>一、有關民等持有之中正區福和段二小段 244、244-1 地號土地，為公私共有持分土地，依來自水源營區、永春聚落、嘉禾新村等相關研究單位網站報導資料說明，因當時台北市政府於 1950 年至 1953 年間指定嘉禾新村周邊廢棄水利地區為違建集中區，默許羅斯福路及各重大工程拆遷戶等人口遷入民地等土地建屋，以及軍方自力建屋的關係，才產生這麼多的違章建築；卻又因政府政策及相關法令保護了這些違章建築，導致民等土地被占用了約 70 餘年，到現在都沒有辦法收到租金，並自由管理使用我們自己的土地，傷害了民等私地主 70 餘年，台北市政府應該要承擔責任。</p> <p>二、另外福和段二小段 180-5 地號也是公私共有持分土地，被軍方占用了約 40 年，經民等陳情抗議後才發放租金，在租用前占用的 40 年期間，也同樣沒有辦法收到租金及自由管理使用我們自己的土地，政府軍方傷害了民等私地主 40 餘年，軍方應該要承擔責任。</p>	同陳情編號 3 本府研析意見	本案除請後續適時向陳情人補充說明稅捐繳納及土地回饋無法互相抵充的規定外，其餘併變更內容明細表四、公館生活圈變更編號主公 3 辦理。



編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	<p>三、民等福和段二小段 244、244-1 地號被違章建築用約 70 餘年，及 180-5 地號被軍方占用約 40 年，都是因為政府政策及相關法令規定保護了這些違章建築，請台北市都市計畫委員會、台北市政府都市發展局，體恤並瞭解民地被占用所受之傷害，及嚴重損失之權益，是與一般公共設施用地變更為可建築土地不同之情形，請准予取消回饋 30%予台北市政府部分，作為補償地主傷害的損失，不要再有第二次的傷害民等私地主。</p>		
6	<p>陳情人：內政部營建署 陳情意見：</p> <p>一、有關本部審議「臺北市中正區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」，擬納入中正區南海段二小段 306-1、337-1、339、340、357-2、473-3、338 地號等 7 筆土地變更使用分區 1 案。</p> <p>二、為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，本部刻正依據行政院 106 年 3 月核定之「社會住宅興辦計畫」興辦社會住宅，目標於 113 年累計達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶社會住宅。</p> <p>三、本部營建署前於 109 年 7 月 28 日「臺北市第二階段(110-113 年)社會住宅 35 處都市計畫變更案第 3 場研商會議」邀集貴府及土地管有機關等相關單位研商都市計畫變更內容，經會議協商擬變更旨揭土地為變電所及社福用地，訂定建蔽率 40%、容積率 400%。</p> <p>四、本案請貴府審慎研酌，並研提陳情意見綜理表(包括編號、陳情人及陳情事項、市府研析意見等</p>	<p>本案陳情事項建議不採納，說明如下：</p> <p>一、查旨揭土地主要計畫內容係於 65 年 7 月 7 日府工二字第 25576 號公告「變更原轄區使用分區調整商業區、行政區及混合區案」案內調整為住宅區及商業區，細部計畫內容再於 69 年 4 月 10 日 69 府工二字第 10713 號公告「修訂愛國西路、羅斯福路、和平西路、縱貫鐵路所圍地區細部計畫(通盤檢討)案」案內考量現地為變電所，並參採電力公司意見變更為變電所用地迄今。</p> <p>二、次查內政部營建署陳情旨揭土地主要計畫及細部計畫內容變更為變電所及社福用地一案，本府於 109 年 10 月 22 日函請公有土地管理機關及台電公司等相關單位表示意見，並經本府財政局 109 年 10 月 27 日表示無意見、財政部國有財產署 109 年 10 月 26 日表示都市計畫變更原則支持、財政部國有財產署北區分署 109 年 10 月 27 日表示原則同意，先予敘明。</p>	<p>本案除請將陳情人修正為內政部營建署城鄉分署外，其餘建議准予通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	<p>欄位)，於本部都市計畫委員會審議「臺北市中正區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」時，請貴府列席代表補充說明，供審議參考。</p>	<p>三、 惟查台灣電力股份有限公司 109 年 11 月 12 日來函說明(略)：「……須於周邊區域另覓地新建變電所後方可進行該變電所之擴(改)建，惟因現有變電所用地已佈滿電力設施，無法騰出適當空間配合原地擴(改)建，周邊區域本公司亦無適宜土地可供新建變電所。</p> <p>四、 綜上，爰旨述本公司土地仍請維持為變電所用地，以確保供電穩定及安全。」，併予敘明。</p> <p>四、 考量本市中正區、萬華區及大安區用戶用電需求及系統供電安全，且經台電公司說明若無其他變電所可供替代或轉供，則運轉中變電所即無法拆除及原地改建，故本件陳情建議不採納。</p>	
7	<p>陳情人：臺北市政府工務局新建工程處</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、 有關中正區立法院副院長官邸旁路口截角改善(金山南路與杭州南路1段77巷口)及依都市計畫法第28條將中正區中正段一小段118地號(面積約11.35平方公尺)部分住宅用地變更為道路用地案納入中正區都市計畫通盤檢討案。</p> <p>二、 旨案業經立法院總務處研議評估結果同意變更中正區中正段一小段118地號(面積約11.35平方公尺)部分住宅用地為道路用地，爰請貴局將旨揭路段納入中正區都市計畫通盤檢討，本處將俟都市計畫變更程序完妥後，再依程序辦理後續設計及施工作業。</p>	<p>本案陳情事項建議採納，說明如下：</p> <p>(十) 查本府工務局新建工程處陳情為變更住宅區為道路用地(中正區中正段一小段118地號部分土地，面積約11.35平方公尺)，本市交通管制工程處109年9月14日北市交工規字第1093005300號函同意透過削減圍牆截角應可以改善案址巷口交通安全，並案經立法院總務處(土地管理機關)109年10月6日台立總字第1090901875號函(略)：「本院基於維護民眾交通安全之一貫立場，同意所請，惟後續仍應配合各項行政法規依法辦理相關法定程序」。</p> <p>(十一) 本府工務局新工處將俟都市計畫變更程序完成後，辦理後續設計及施工作業，案經土地管理機關及用地主管機關同意，故本件陳情建議採納。</p>	<p>本案除請參依立法院總務處列席代表說明修正變更範圍示意圖，納入細部計畫檢討變更外，其餘建議准予通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		(十二) 惟查旨案址北側臨接杭州南路一段 77 巷係屬細部計畫道路，無涉主要計畫變更，故本件陳情擬納入後續細部計畫通盤檢討案內辦理。	
8	<p>陳情人：趙○雍</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、 本人位於中正區寧波西街 122 巷 5 號(原為寧波西街 122 巷 1 弄 6 號)的房舍，符合國有財產法第 52 條之 2 規定(請見中正區戶政事務所函，北市正戶資字第 10331118800 號)。</p> <p>二、 請將座落於本房舍的土地由道路用地改回建地，以符合社會公平正義，此土地由建地變成道路用地，已逾 40 年，損害老百姓的權益，而且執行單位一樣逾 40 年不執行，行政作為有問題。</p> <p>三、 近期大法官第 772 號解釋，本人、本戶符合申請人的資格(和 772 釋憲當事人同樣資格)，所以請將土地改回建地以利本人申購土地，符合社會公平正義，謝謝。</p> <p>四、 附中正戶政事務所函、大法官釋文(節錄)影本。</p>	<p>本案陳情事項建議不採納，說明如下：</p> <p>一、 查趙君陳情案址係屬本府 60 年 1 月 23 日府工二字第 58097 號公告「擬訂羅斯福路中華路愛國西路所圍地區細部計劃案」案內所載(略)：「為配合都市發展之需要，街廓狹窄或道路配置欠當者，雖前經指定建築線有案，亦均擬作適當之修改，俾土地能作充分而合理之使用，地區內交通能獲適當之改善」，故劃定為「道路用地」迄今。</p> <p>二、 再依本府交通局 109 年 12 月 3 日函復(略)：「經檢視陳情地址所在之計畫道路為和平西路、寧波西街及泉州街所圍範圍住宅區進出寧波西街之主要路徑，爰建議維持該計畫道路之規劃」，爰為考量整體交通系統服務功能及地區用路需求，故本件陳情建議不採納。</p>	<p>本案建議依市府研析意見辦理。</p>
9	<p>陳情人：國立臺灣大學</p> <p>陳情意見：</p> <p>一、 查首揭區域內臺北市中正區福和段二小段 267-29 地號土地位於本校水源校區內，國防部已於 89 年 6 月 30 日將國防醫學院舊址房地(現水源校區)點交予本校管理使用，本校曾於 85 年 6 月 8 日申辦都市計畫變更為「學校(台大)用地」，惟臺北市府表示因配合防災公園需要，93 年 7 月 16 日將 267-29 地號土地變更為公園用地(公共設施用地)，致本校無法辦理撥用作業。</p>	<p>本案陳情事項建議不採納，說明如下：</p> <p>一、 查本市中正區福和段二小段 267-29 地號係由本府 93 年 7 月 16 日公告「變更臺北市中正區三軍總醫院附近地區主要計畫案」內變更「醫院及醫學研究中心」為「公園用地」迄今，為國防部軍備局管有之國有土地，依陳情內容說明實際管理使用單位為台大，案涉國防部軍備局與台大訂有契約或協議關係，先予敘明。</p> <p>二、 有關陳情內容涉及變更編號</p>	<p>考量本案併變更內容明細表四、公館生活圈變更編號主公 3，擬採都市更新方式辦理開發，除建請市府後續適時協助或提供陳情人合適方案供從事教學或計畫研究之空間外，其餘建議准予通過。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	<p>二、臺北市政府辦理本次中正區都市計畫通盤檢討案擬將 267-29 地號土地變更為住宅區，本校業已 107 年 12 月 24 日校總字第 1070103843 號函、108 年 6 月 19 日校總字第 1080048224 號函、108 年 12 月 13 日校總字第 1080107097 號函、109 年 3 月 27 日校總字第 1090021852 號函、109 年 7 月 1 日校總字第 1090049470 號函(副本諒達)多次向臺北市都市計畫審委員會表達意見在案，經查該案目前陳報內政部都市計畫審議階段，尚未公告實施，本案土地自 89 年起即為本校水源校區範圍，該區房地現供師生從事學術教學、執行研究計畫之用，倘已無防災公園需要，為符合管用合一，本校仍積極爭取變更使用分區變更為「學校(台大)用地」。有關使用計畫及都市更新參與意願，請俟都市計畫公告實施後另函洽詢。</p>	<p>「主公 3」，查該變更方案係以本府都發局 106 年辦理「三總舊址水源地區防災型都更策略規劃暨調查作業(含嘉禾新村)委託專業服務案」研究成果為基礎，進行都市計畫變更之法定程序，本府都發局前於 107 年 1 月 19 日召開前揭委辦案協調會議，並以 107 年 1 月 24 日北市都規字第 10730154200 號函送會議紀錄(略以):「(四)國立臺灣大學……4.267-29 地號土地、房舍實際使用單位為本校，倘貴局規劃該區域為住宅區辦理公辦都更，本校原則同意依相關規定參與都更計畫及分配房地，作為學人宿舍延攬優秀學人來校服務。……」，是以，本案前經相關機關協調在案，併予敘明。</p> <p>三、考量永春街地區於 93 年劃設為公園用地時，尚有規劃專案住宅區以安置公共工程拆遷戶，惟遲未開闢及徵收，又現況環境品質低落，影響地區權益，故本次通檢變更為住宅區並採都市更新方式開發，再因該區形狀狹長，倘扣除台大使用土地後，剩餘土地不利規劃設計及建築配置，爰仍建議維持原計畫，不予變更為學校用地，故本件陳情建議不採納。</p>	
10	<p>陳情人：國防部軍備局工程營產中心 北部地區工程營產處 陳情意見： 一、本案主要計畫變更編號主公 3，涉及「水源營區」坐落臺北市中正區福和段二小段 136-3、141-2、142、152、156、158、160；161、162、163、163-1、164-1、164-3、165、170-4、</p>	<p>本案陳情事項建議就「補充土地取得方式相關說明」部分採納，說明如下： (十三) 本案址前經國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 107 年陳情，並經本市都委會 109 年 7 月 2 日第 767 次委員會審決在案，再經該處於 109 年 10 月 15 日內政部召開之第 1 次專案小組會議陳情土地取得方</p>	<p>本案除請併變更內容明細表四、公館生活圈變更編號主公 3 辦理，並請將國有土地後續取得之相關規定於計畫書適當處敘明</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	<p>175-1、176-2、178-2、179-3、180-4 地號等 20 筆土地，使用分區為專案住宅區，經市府回應於主要計畫書「實施進度及經費」章節內載明公園用地，將以徵購及撥用方式取得，故國有土地涉及基金財源之土地，當依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」相關規定辦理。</p> <p>二、有關變更住宅區土地為公園用地部分，因住宅區土地係屬營改基金財產，且地上物仍存在既有三軍總醫院職務宿舍(82 戶)，現況為正常使用中，考量住宅區與公園用地價值差異及後續職舍遷建疑義，為保障軍方基金財產及住戶權益，建請市府研議該土地變更公園用地後價值差異取得方式及職務宿舍遷建安置等後續規劃。</p>	<p>式及職務宿舍遷置等疑義，本府都發局再依該次會議決議內容於 110 年 2 月 8 日召開「本市中正區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內變更編號主公 3(水源地區)涉及營改基金財產土地之土地取得及職務宿舍遷置」研商會議，有關本次陳情 2 點意見皆經該次會議充分討論完竣，先予敘明。</p> <p>(十四) 查陳情意見 1 經前開研商會議討論，本府都發局將依軍備局工程營產中心意見，將該等文字載明於計畫書。另有關陳情意見 2 經前開研商會議討論，結論：「本案後續有關土地取得與公園興闢等作業之辦理期程，請公園處持續與國防部協調溝通，相關規劃設計等作業，可預為告知該部瞭解進度。」爰後續擬由本府公園處持續與國防部協調溝通土地取得與公園興闢之作業期程，故本件陳情建議就「補充土地取得方式相關說明」部分採納。</p>	<p>外，其餘建議准予通過。</p>

【附錄】本會專案小組第 1 次會議初步建議意見處理情形對照表

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>本案建請臺北市政府依照下列各點辦理，並檢送依照修正之 10 份計畫書（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，續召開專案小組會議。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>-</p>
<p>（一）綜合性意見</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>1. 請蒐集彙整近年適合作為指導本計畫區發展之最新或相關上位計畫，並補充相關說明。</p>	<p>本案彙整相關上位計畫，中央部門包括行政院「前瞻基礎建設計畫」與北台區域發展推動委員會「八縣市跨域實質合作計畫」；臺北市政府亦配合國土計畫法公告內容，刻正辦理之「臺北市主要計畫銜接全國國土計畫及劃設國土功能分區之應辦理規劃及相關作業規劃案」，以及市府 109 年擬訂之能源政策白皮書、循環城市白皮書等內容，作為中正區發展願景適用之指導與建議內容。</p>	<p>p.62-65</p>
<p>2. 請依本計畫現況之區域條件及特性重新檢視及設定本計畫區發展定位及目標，並補充相關說明。</p>	<p>本案重新檢視舊市區與計畫範圍空間關係與特性，重新強調中正區作為「臺北市門戶核心」之發展定位，並補充中正區結合歷史脈絡、金融服務、大眾交通運輸等公共服務優勢以創造觀光、商務吸引力之計畫目標。</p>	<p>p.73-74</p>
<p>3. 本計畫書內有關都市災害或防災計畫之章節內容，請依下列各點整理及補充說明：</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>（1）請以都市災害種類說明本計畫區內淹水、都會區地震及土壤液化等主要災害之現象。</p>	<p>各災害種類說明，包括淹水、地震與土壤液化等相關內容，請參見報告書「參、都市發展現況」之「八、都市災害類型及分析」。</p>	<p>p.52-61</p>
<p>（2）本計畫區內淹水範圍請套疊經濟部水利署第三代淹水潛勢圖，以利分析；另請補充鄰近本計畫區南側新店溪與本計畫</p>	<p>本案採用之淹水潛勢地區圖資與相關分析內容，已全數更新為第三代淹水潛勢資料（以 24hr 延時定量降雨 650mm 淹水深度模擬）。另與本計畫區相關之水文資料、</p>	<p>第三代淹水潛勢圖資更新後調整內容：p.55-57、p.85-86； 水文資料補充說</p>

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
區相關之水文資料、災害歷史及災害潛勢等說明。	災害歷史及災害潛勢等相關補充說明，請參見「參、都市發展現況」之「一、自然環境概況」與「八、都市災害類型及分析」。	明：p.13； 新店溪與本計畫區相關災害歷史與相關災害潛勢補充說明：p52-61。
(3) 請參依中央具指導性之災害防救基本計畫，篩選其中與本計畫區內各生活圈、變更範圍及擬規劃之水源營區防災公園涉及都市防災、土地使用規劃管理、易致災地區或災害潛勢地區劃定管制、防災空間配置規劃、公共設施或設備新設改善等相關對策，補充更新相關說明或圖資套疊，以利進行災害潛勢之綜合評估。	本案彙整之臺北市中正區地區災害防救計畫，其上位指導計畫即為中央災害防救會報核定之災害防救基本計畫。本案依其規定，配合地區特性與條件，掌握計畫範圍內主要災害種類與受災潛勢較高地區，盤整各生活圈內之救災相關設施、避難收容處所等都市防災計畫具體對策於「玖、計畫方案」之「六、都市防災計畫」。 本案另補充市府刻正規劃之「水源營區防災公園」作為「1.地區性防災公園」、「2.小型防災開放空間」、「3.鄰里緊急避難場所」之配置原則與空間功能於同小節內容。水源營區防災公園之土地使用規劃管理，則以防災功能概念分區呈現，考量水源營區防災公園屬變更編號主公 3 之一部分，且該變更案涉及公園用地及回饋土地整體規劃，後續亦將併同審議過程同步檢討。	p.96-104
4. 本案請以對照表方式說明依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定辦理之處理情形，並將該表納入計畫書，以利查考。	遵照辦理。	p.223-232
(二) 變更內容明細表	-	-
1. 主內 1: 本案除請將檢討原則詳述於變更理由外，其餘建議准予通過。	遵照辦理，於變更理由欄位補充「公共設施用地檢討原則 1」內容。	p.107
2. 主內 2: 本案除請將檢討原則詳述於變更理由外，其餘建	遵照辦理，於變更理由欄位補充「其他檢討原則 2」內容。	p.108

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
議准予通過。		
3. 主內 3: 本案除請將檢討原則詳述於變更理由, 以及刪除機關用地指定用途外, 其餘建議准予通過。	遵照辦理, 於變更理由欄位補充「公共設施用地檢討原則 3」內容, 並將新計畫刪除指定用途。	p.110
4. 主內 4: 本案除請將檢討原則詳述於變更理由外, 其餘建議准予通過。	遵照辦理, 於變更理由欄位補充「公共設施用地檢討原則 1」內容。	p.112
5. 主華 1: 本案除請將檢討原則詳述於變更理由外, 其餘建議准予通過。	遵照辦理, 於變更理由欄位補充「公共設施用地檢討原則 1」內容。	p.113
6. 主華 2: 本案除請將檢討原則詳述於變更理由外, 其餘建議准予通過。	遵照辦理, 於變更理由欄位補充「其他檢討原則 4」內容。	p.114
7. 主南 1: 本案涉及公共設施用地變更為商業區部分, 查本部已於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」, 而本通盤檢討案於 107 年 9 月 26 日始辦理公開展覽, 爰本案建請參照臺北市其他行政區通盤檢討案例, 納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理。	遵照辦理, 本市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案業經本市都市計畫委員會 109 年 10 月 29 日第 772 次大會審決並於 110 年 1 月 15 日報部核定, 後續將於該案專案小組審查併提審議。	--
8. 主公 1: 本案除請將檢討原則詳述於變更理由外, 其餘建議准予通過。	遵照辦理, 於變更理由欄位補充「公共設施用地檢討原則 1」內容。	p.117
9. 主公 2: 本案除請將檢討原則詳述於變更理由外, 其餘建議准予通過。	遵照辦理, 於變更理由欄位補充「公共設施用地檢討原則 1」內容。	p.118
10. 主公 3: 本案建請依下列各點補充說明後, 下次會議繼續聽取簡報。 (十五) 有關變更住宅區為公園用地(2.49 公頃) 部分, 據國防部軍備局工營中心北部工營處列席代表表示, 住宅區土地係屬國軍營舍及設施改建基金	查有關營改基金部分涉及土地取得一事, 案經國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 107 年 11 月 2 日陳請本府辦理有償撥用在案, 並經本府回應於主要計畫書載明公園用地以徵購及撥用方式取得, 並依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」相關規定辦	--



本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
<p>(簡稱營改基金)財產，且地上物仍存在既有職務宿舍(82戶)，涉及後續土地取得方式及職務宿舍遷置等事項，請臺北市政府先與國防部軍備局工營中心北部工營處就該等事項研商。</p> <p>(十六)其餘變更內容，建議俟完成前開研商作業後，續行討論。</p>	<p>理，並經本市都委會109年7月2日第767次委員會決議同意本府所提變更內容。</p> <p>本府另就上開取得方式及案址職務宿舍遷置等項訂於110年2月8日召開研商會議，並邀集有關單位與會討論，後續另函提供會議紀錄，並於會上說明。</p>	
<p>11. 主公4:本案除請將檢討原則詳述於變更理由外，其餘建議准予通過。</p>	<p>遵照辦理，於變更理由欄位補充「其他檢討原則3」內容。</p>	<p>p.122</p>
<p>12. 主其1:本案除請將檢討原則詳述於變更理由，以及將變更內容示意圖清晰化外，其餘建議准予通過。</p>	<p>遵照辦理，於變更理由欄位補充「其他檢討原則1」內容，並將變更內容示意圖清晰化處理。</p>	<p>p.123-124</p>
<p>(三)逕向本部陳情意見綜理表</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>1. 編號1:本案建請依下列各點補充說明後，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>(十七)請陳情人就陳情需求提出相關分析資料，以供審議參考。</p> <p>(十八)請補充本案變更範圍土地權屬。</p>	<p>該案陳情之變更範圍土地權屬，已於第一次專案小組會議簡報之p.58內容呈現，其陳情範圍均屬於市有地。惟本案經立法院109年12月15日函請內政部撤案，詳公民或團體意見回應綜理表。</p>	<p>-</p>
<p>2. 編號2:為釐清本案實際變更範圍，本案建請臺北市政府函請文化部確認變更範圍後，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>本局前於109年10月22日函請文化部就變更方案及範圍表示意見，再經文化部109年11月2日函復「建議土地使用分區變更為保存區，以維護古蹟並保全其環境景觀。」。</p>	<p>-</p>
<p>3. 編號3:考量本案訴求位置涉附表1變更案主公3之整體規劃評估，爰建議列下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>-</p>
<p>4. 編號4:考量本案訴求位置涉附表1變更案主公3之整體規劃評估，爰建議列下次會</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>-</p>

本會專案小組初步建議意見	處理情形說明	修正頁次
議繼續聽取簡報。		
5. 編號 5: 考量本案訴求位置涉附表 1 變更案主公 3 之整體規劃評估, 爰建議列下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。	-
(四) 後續辦理事項	-	-
1. 本通盤檢討案變更計畫內容, 超出公開展覽範圍部分, 經本會審決通過後, 建議依都市計畫法第 19 條規定, 另案辦理公開展覽及說明會, 公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者, 則報由內政部逕予核定, 免再提會審議; 公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者, 則再提會討論。。	遵照辦理。	-
2. 本案經本會審決後, 得視實際發展需要, 檢具變更都市計畫書、圖, 分階段報請本部核定, 依法公告發布實施。	遵照辦理。	-

第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分學校用地為機關用地及體育場用地、部分機關用地為體育場用地）（配合嘉義市西區國民運動中心）案」。

說明：

- 一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 110 年 4 月 21 日第 137 次會議審議通過，並准嘉義市政府 110 年 6 月 17 日府都計字第 1102606458 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 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，其餘准照嘉義市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案擬變更範圍土地皆為嘉義市政府辦理區段徵收取得之土地，尚無涉及撤銷徵收事宜，惟擬變更後土地取得機關亦為市府所屬機關，無須辦理公地撥用，僅須辦理管理機關變更登記，故請配合修正計畫書第 6-3 頁中有關土地取得之內容，並請將表 6-1 表名修正為實施進度及經費表。
- 二、計畫書學校用地之供需分析 1 節，有關「國民中小學設備基準」，請修正為「國民小學及國民中學設施設備基準」。
- 三、計畫案名請修正為「變更嘉義市都市計畫（部分學校用地、機關用地為體育場用地，部分學校用地為機關用地）（配合嘉義市西區全民運動館）案」。

第 9 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（蘆洲地區通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本會 109 年 4 月 28 日第 967 次會及 109 年 7 月 28 日第 973 次會審議決議略以：「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、案經新北市政府依本會上開決議於 110 年 2 月 5 日起依法再公開展覽 40 日，並於 110 年 3 月 2 日假蘆洲區公所舉辦說明會，期間共接獲公民或團體陳情意見 4 件，並提經新北市都市計畫委員會 110 年 6 月 18 日第 130 次會議審議通過，嗣經該府 110 年 7 月 15 日府新北府城都字第 1101295501 號函送再公開展覽後提會討論資料到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府 110 年 7 月 15 日府新北府城都字第 1101295501 號函送補充資料通過，並退請該府併同本會第 967 次、973 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。

- 一、逕向本部陳情意見：詳附表本會決議欄。
- 二、新增變更內容綜理表提會編號 14 案部分，參採市政府列席代表之說明，考量本案已取得土地所有權人之同意文件，故照新北市政府研析意見變更住宅區為兒童遊樂場用地。

附表：逕向內政部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	新北市政府研析意見	本會決議
再逕1	陳○池、陳○義、陳○正、陳○雄、陳○嘉 /保佑段 180地號 (油一)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人之土地被市府規劃為「油一」已多年，近40年的時間，未徵收也未發展，嚴重影響本地主的權利。</li> <li>2. 且同為三民路上，就有「油二」和「蘆三」加油站，與其兩站的距離僅五、六百公尺，「油一」實無設置之必要性。</li> <li>3. 「油一」附近已發展成為住宅區，周遭大樓林立，臨近學校，再設置一個加油站，真的不合適。</li> </ol>	<p>撤銷蘆洲區保佑段180地號「油一」的設置。</p> <p>備註：本案於內政部都委會審議時請新北市政府必定肯定通知本人出席說明。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 有關所陳「油一」用地，本府將另於新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案檢討辦理，原於本次通盤檢討變更內容新編號「變8」案一變更加油站用地(0.2218公頃)為加油站專用區(0.2218公頃)於本次通盤檢討辦理撤案。</p>	照市政府研析意見。

第 10 案：桃園市政府函為「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(停車場用地(停二)為公園用地(公一)案」。

說明：

- 一、本案業經桃園市都市計畫委員會 109 年 12 月 21 日第 55 次會議審議通過，並准桃園市政府 110 年 4 月 29 日府都計字第 1100106660 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、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園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、請補充變更為公園用地之必要性及與公園結合規劃整體環境之公益性，並說明現有崎頂分館原址使用情形、需搬遷之理由、本案變更位置之區位選址評估、服務範圍、整體用地面積規劃需求及基地配置示意圖說等相關內容，納入計畫書中敘明。
- 二、本案變更後將導致停車場用地面積減少，故請補充說明周邊地區之停車供需情形與替代區位之規劃，並就本案未來之停車供需補充相關分析資料及因應處理對策，納入計畫書中敘明。
- 三、請補充本案交通動線規劃、對鄰近地區未來可能衍生之交通量，及該聯外道路是否有足夠容量可容納本案變更後所產生之交通需求等相關分析資料，納入計畫書中敘明。

四、有關本案規劃構想所述建蔽率及容積率等規定係屬細部計畫範疇，應予以刪除，並請桃園市政府依法本於權責於細部計畫自行核處。

五、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 1 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

說 明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 107 年 11 月 23 日第 204 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 107 年 12 月 24 日府建都字第 1070216619 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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員鴻智、張委員梅英（召集人）、王前委員俊雄、蘇前委員淑娟、王前委員靚琇、林前委員旺根及謝委員靜琪組成專案小組，於 108 年 5 月 3 日、109 年 3 月 12 日、9 月 17 日、110 年 1 月 5 日、1 月 15 日及 1 月 27 日召開 6 次專案小組會議，其中有關變更內容綜理表報部編號 14 略以：「…羅東鎮信義段 219-1、220 地號土地變更使用分區供作興辦社會住宅陳情意見，經內政部營建署城鄉發展分署列席人員表示，為配合行政院 106 年 3 月核定『社會住宅興辦計畫』之住宅政策落實，以照顧青年及弱勢族群，有其公益性及必要性，…，原則同意先行提大會審議，以利時效，其餘下次會議討論。」，案經宜蘭縣政府 110 年 8 月 26 日府建都字第 1100139017 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書、圖到部，爰先行提會討論。

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）及宜蘭縣政府 110 年 8 月 26 日府建都字第 1100139017 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、請補充本案土地使用分區計畫、使用強度、停車需求與因應措施等具體內容，納入計畫書中敘明。
- 二、本案擬變更為「社會福利設施用地」，請與「社會福利用地」分別詳列各自之面積、使用性質其強度，並配合修正計畫書。
- 三、事業及財務計畫部分，請依實際情形與現行法令修正土地取得方式及主辦單位，以茲妥適。
- 四、其他計畫書修正事項：
  - （一）計畫緣起「有鑑於…變更為機關用地。」與所提計畫內容無涉，建議刪除。
  - （二）變更內容明細表原計畫分區名稱請修正為「乙種工業區」。
  - （三）計畫書、圖部分陳情資料、編號、文字內容誤植部分，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予檢視及修正，另計畫案名請配合審議結果修正。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見(彙整 109 年 9 月 17 日及 110 年 1 月 5 日)**

有關宜蘭市坤門一段 680 地號等 11 筆及羅東鎮信義段 219-1、220 地號土地變更使用分區供作興辦社會住宅陳情意見，經內政部營建署城鄉發展分署列席人員表示，為配合行政院 106 年 3 月核定「社會住宅興辦計畫」之住宅政策落實，以照顧青年及弱勢族群，有其公益性及必要性，另依宜蘭縣政府列席人員說明，宜蘭縣都市計畫公共設施專案通盤檢討整體檢討構想報告，針對公共設施篩選原則需檢視公共設施閒置再利用及維持公共設施服務品質，以因應實際發展需要，健全都市空間品質，故建議就下列各點補充後，原則同意先行提大會審議，以利時效，其餘下次會議討論。

請宜蘭縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請大會審議。

- (一) 請城鄉發展分署與縣政府協調後，研提變更土地使用分區計畫、使用強度、停車需求與因應措施具體內容、合理性公共設施閒置再利用原則、國防部如何配合後續實質開發作業及相關經費來源或財務計畫。
- (二) 本案如經本會審決通過後，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者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

八、散會：下午 12 時 42 分