

內政部都市計畫委員會第 866 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 12 月 22 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 代

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

紀錄彙整：陳政均

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 865 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（健康養生暨會展園區）案」。

第 2 案：內政部為「擬定暨擴大林口特定區計畫（配合林口電廠更新擴建計畫第三期灰塘工程調整部分都市計畫範圍）專案通盤檢討案」。

第 3 案：臺中市政府函為「訂正臺中市都市計畫主要計畫（廣6用地為道路用地）案」。

第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分住宅區、學校用地、保護區及下水道用地為道路用地）案－（中和路拓寬工程變更案）」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（文大用地為特定觀光發展專用區及保護區、部分青年活動中心區及公園用地為保護區）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）（配合致遠路第一期拓寬工程）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分學校用地（文小26）為交通用地（配合高雄環狀輕軌捷運建設）案」。

八、報告案件：

第 1 案：高雄市政府函為「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明案」。

九、散會：中午 12 時。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（健康養生暨會展園區）案」。

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 101 年 12 月 25 日第 175 次會議審議通過，並准宜蘭縣政府 102 年 5 月 22 日府建城字第 1020080490 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款及第 2 項。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：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，由本會邱前委員英浩（召集人）、賴前委員美蓉、張委員馨文、蔡前委員仁惠、林前委員志明等 5 人組成專案小組，於 102 年 10 月 11 日、103 年 5 月 8 日、103 年 8 月 1 日、103 年 12 月 11 日及 104 年 1 月 5 日召開 5 次會議，獲致具體建議意見。

七、案經宜蘭縣政府於 104 年 11 月 26 日府建城字第 1040198926 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

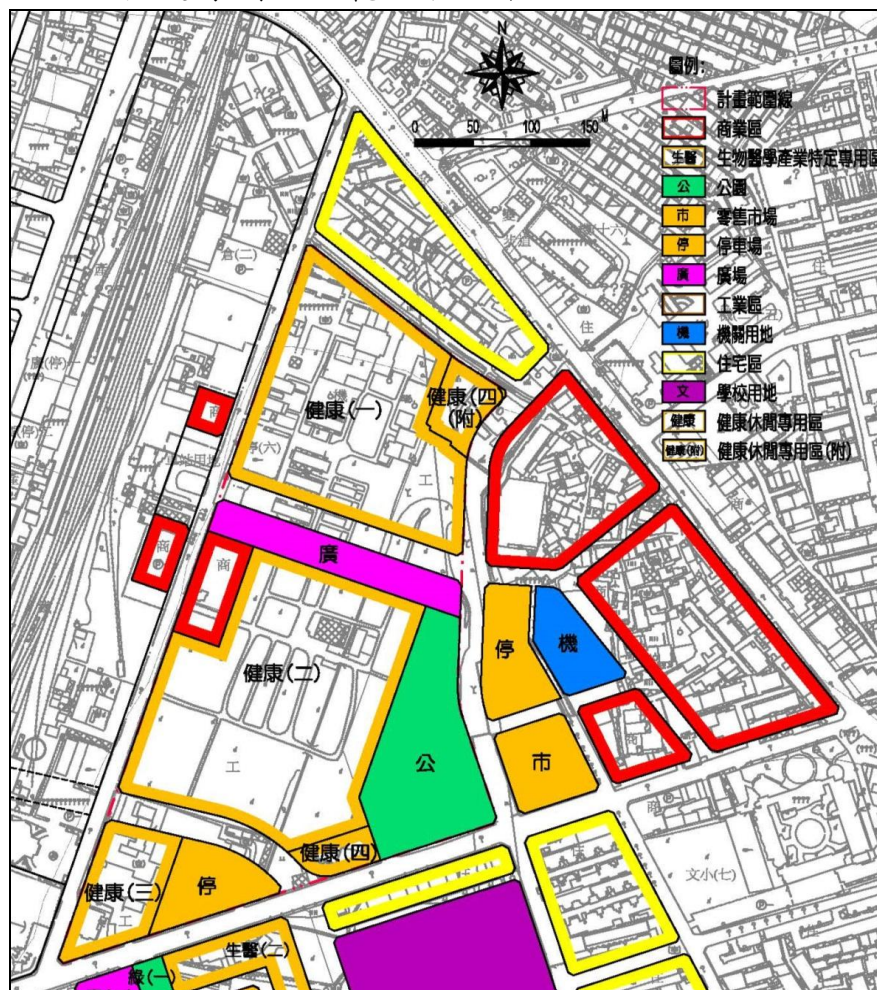
決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及宜蘭縣政府 104 年 11 月 26 日府建城字第 1040198926 號函送修正計畫書內容通過，並退請該府依

照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關土地使用分區管制原則性規範部分，本計畫各專用區主要及次要容許使用項目及面積限制，同意照宜蘭縣政府列席代表於會中所提修正內容(如附件)，以符合本計畫回饋比照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」變更商業區之捐贈比例。
- 二、本計畫案宜蘭縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

【附件】土地使用分區管制原則性規範

細部計畫應以下原則性規範訂定土地使用分區管制要點，其範圍及使用分區示意如圖所示，茲擬定原則性規範內容如下：



本案細部計畫範圍及使用分區示意圖

(一)發展機能

各健康休閒專用區之發展機能依發展定位、區位條件及發展構想等因素進行研擬，並為使未來發展符合各專用區定位方向，故將其區分為主要機能及次要機能(詳附表)，且主要機能產業使用樓地板面積不得少於開發總樓地板面積之 50%。

附表 各健康休閒專用區發展機能綜理表

發展機能	健康一	健康二	健康三	健康四	引入之策略性產業
公務行政	●	○	●	依都市計畫法臺灣省施行細則第 17 條規定辦理	社會工作服務產業
社會服務	●	○	●		
醫療保健	○	○	●		醫療照護產業 養生健康產業
醫療支援	○	○	●		
長期照護	●	●	●		會展產業 文創產業
藝文表演	●	●	●		
展覽銷售	●	●	●		觀光旅遊產業 休閒服務
觀光旅遊服務	●	●	●		
地區商業服務	●	●	●		娛樂產業 餐飲產業
鄰里商業服務	○	○	○		一般服務性產業
健康居住	○	○	○		住宿產業

註：「●」：主要機能、「○」：次要機能。

(二)容許使用項目

細部計畫應依前述各健康休閒專用區之發展機能及產業，依地方特性及需求以正面表列方式研擬容許使用項目，並應標示主要機能產業項目，以利後續開發及總量管制之依循。

(三)使用強度

各健康休閒專用區之使用強度應有其一致性，容積率之訂定應參酌「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之精神，並不得大於鄰近使用性質相同使用分區商業區之容積率 240%。

(四)其他管制內容

細部計畫應視區位條件、整體開發精神及都市發展需求，針對開發單元條件、開發單元最小開發規模、建築容積獎勵條件、容積上限及交通影響等內容訂定土地使用分區管制要點相關規範。另得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關規範。

【附錄】

本會專案小組104年1月5日(彙整歷次會議)初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請大會討論。

一、本案涉及工業區之變更部分，請依102年7月30日本會808次會議附帶決議及103年2月18日第821次會議決定之內容及事項【請就地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展（區域性及小區域）之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵（包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…）；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案書面資料】辦理，並提會報告。

二、本案案名建議修改為「變更宜蘭市都市計畫（配合健康休閒專用區）案」。

三、請詳予補充最新交通現況調查分析資料，並檢核相關參數補充停車需求分析資料，另目標年交通需求分析，請補充基地周邊其他重要路口服務水準評估資料，並考量鐵路高架後，火車站前後道路聯通及林森路南北向道路貫通所帶來之旅客出入預測分析及具體交通改善計畫。

四、本案土地使用分區管制及容許使用項目，請針對發展定位及方向，檢討適合之容許使用項目，並據以研擬土地使用管制要點，並加強說明各專用區主要及次要容許項

目，及面積限制，納入計畫書規定。

- 五、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請提出本開發案之緊急防災應變計畫及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，納入計畫書。
- 六、本案擬以市地重劃及開發許可方式開發，請補充詳細劃設範圍，並將兩種開發機制詳予補充必要性及適宜性。以市地重劃開發方式辦理者，請將市地重劃可行性評估資料(包括重劃範圍、開發主體、公共設施用地規劃及費用負擔比例情形、土地所有權人意願、拆遷安置及財務計畫、地區發展現況、及妨礙或影響重劃之因素及解決辦法等)。以開發許可方式辦理者，請補充基地條件、基地開發規模、使用強度、獎勵規定等，納入計畫書敘明。
- 七、有關變更回饋計畫，依「都市計畫區工業區變更審議規範」之規定，請將具體回饋內容，包括公共設施及可建築用地之位置與面積等，如可建築用地擬與校舍路南側行政院退輔會榮民森林保育事業管理處所有之生物醫學產業專用區土地交換，詳予補充並將協議結果，納入計畫書敘明。
- 八、本案採市地重劃辦理者，應參據「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請縣政府依下列各點辦理：
 - (一) 本案需擬定細部計畫，請縣政府於完成宜蘭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，請宜蘭縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

九、本案之開發以捐贈方式辦理應以一次捐贈完成後辦理整體開發，並於計畫核定前與土地所有權人達成協議並將協議書納入計畫書，併同第八點一次同時報由內政部核定。

第 2 案：內政部為「擬定暨擴大林口特定區計畫（配合林口電廠更新擴建計畫第三期灰塘工程調整部分都市計畫範圍）專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 104 年 11 月 13 日城規字第 1040012851 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 12 條及第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 104 年 8 月 25 日起至 104 年 9 月 23 日止，於新北市政府及林口區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 104 年 9 月 9 日假新北市林口區公所舉辦說明會，且於新北市刊登中國時報 104 年 8 月 25、26、27 日等三天公告完竣。

六、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，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本特定區計畫擬定單位（內政部營建署城鄉發展分署）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、本案業經行政院核屬重大建設計畫，符合「全國區域計畫」有關海岸地區土地使用指導之規定，應依下列辦理，並納入計畫書中敘明，以利查考。

(一) 本案海岸侵蝕或淤積影響部分，目的事業主管機關審理興辦事業計畫時應妥予規劃，以利後續遵循辦理。

(二) 本計畫後續開發時應依 104 年 2 月 4 日公布施行海岸管理法及相關子法規定辦理。

二、公開展覽期間（含逾期）公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	規劃單位 研析處理情形	本會決議
1	陳文立/林口區政顧問、下福漁民	第 1、2、3 期灰塘，淡水漁會簡易碼頭	<p>反對台電擬定暨擴大林口特定區計畫(配合林口電廠更新擴建計畫第三期灰塘工程調整部份都市計畫範圍)專案之設立案意見如下：</p> <p>1. 緣林口電廠第一、二期灰塘使用三十餘年期間，因大面積裸露，每逢吹西北風向時造成滿天粉塵風暴，人畜無法張眼呼吸困難，路旁山草樹等受嚴重污，致圈養家畜家牧皆有戴奧辛毒素，新北市政府曾賠償在案。</p> <p>2. 申請基地系本區小南灣段海口處，因小南灣地段地勢成袋形山谷狀，倘若吹西北風時氣流向小南灣內吹，下福里人口密集住宅區勢必影響生活環境衛生品質。本案有違環境影響評法施行細則第十九條之規定。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 為減少林口電廠灰塘對鄰近區域環境之影響，於規劃第一、二與三灰塘填灰作業時，均已考量相對應之汙染防制對策，以密閉式之輸灰管線水力運送至灰塘區填築，並無散佈汙染之可能，且灰塘填灰初期，煤灰均位於水面之下，故無風揚之問題。灰塘填灰末期，煤灰回填浮出水面後，亦採用灑水、卡車滾壓及覆土之方式以控制煤灰風揚之問題。相關處理措施均通過環評審查，台電公司均依環評規定辦理灰塘填灰工作。</p> <p>2. 至於 2006 年期間台北縣八里、林口鄉發生戴奧辛汙染事件，經環保局地毯式搜索後，採集八里焚化廠及林口電廠煙道，以及五十幾處環境介質樣品的分析，並透過環保署協助擴散模式的模擬，已排除八里焚化廠及林口電廠是可能的汙染源。環保局證實八里牧場部分初步指向鋁二級冶煉廠汙染，林口牧場則是多年前在該處設立的一處非法焚化廠，此焚化廠雖然已經關閉，但汙染物繼續殘留，且透過牧草及環境造成戴奧辛汙染。</p> <p>3. 另林口電廠更新機組煙囪高度約 160 公尺，較舊機組 120 公尺更高出 40 公尺，若吹西北風時氣流擴散面積將更寬廣，且本廠採用固定汙染源最佳可行控制技術，更新機組計畫案之環評承諾將空氣汙染物排放濃度降至可行之最低排放值，不影響附近居民之生活環境衛生品質。</p>	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	規劃單位 研析處理情形	本會決議
			3. 下寮安檢所前方淡水漁會簡易碼頭工程，因台電錯誤回饋政策，設計不良工程延宕至今無法使用。漁民們望天幹譙，怒目吶喊中央來來！更糟殃！盼請台電善盡關懷精神與責任併案納入「林口電廠更新擴建計畫」案整體規畫及執行。	建議不予採納。 理由： 1. 本項意見所稱簡易碼頭，應係台電公司興建林口電廠二期灰塘工程時，與淡水區漁會達成協議，台電公司以回饋方式補助該漁會興建「台北縣林口漁筏簡易碼頭興建工程」，由淡水區漁會自行規劃與發包，惟該漁會因故未能完成，於 97 年 8 月間向台電公司辦理結算核銷及繳回協助金剩餘款，迄今淡水區漁會未再繼續辦理該簡易碼頭興建工程。 2. 有關併案納入「林口電廠更新擴建計畫」意見，因計畫已奉行政院核定在案，其環境影響評估說明書亦獲行政院環境保護署審查通過，與計畫無關之設施無法任意增建。台電公司曾分別於 98 年 4 月 3 日函復內政部轉臺北縣林口鄉公所民代表會提案，內政部於 98.4.10 據以回復林口鄉公所，以及於 103 年 1 月 22 日函復新北市政府轉林口區公所函、103 年 11 月 19 日回復漁民陳情書時，均已表達上述立場。	
2	林口區福區發展會	第 1、2、3 期灰塘，淡水漁會簡易碼頭	1. 林口發電廠先興建第 2 期灰塘之施工前說明會允諾興建頂寮漁港，迄今尚未完成，形同騙局一般。	建議不予採納。 理由：同人陳 1-3 理由。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
			2. 擬定之第 3 期灰塘興建之位址乃是原有近海採集漁業之石滬遺址，雖於興建頂寮漁港時遭受部份之破壞，但復原尚有希望。本會於林口發電廠擴建計畫施工說明會時即提出林口發電廠使用海水電解及次氯酸鈉進行進出水循環系統清理作業，導致潮間帶採集漁獲大量減少的部份應對社區居民進行補償作業，卻未獲善意回應。（每戶每天 50 元	建議不予採納。 理由： 1. 林口電廠 3 期灰塘為該計畫所規劃之重要設施，其施工及營運所占海域範圍，經濟部業於 100 年 9 月 15 日經營業字第 09902645670 號函刊登行政院公告在案（同時協請漁業署通報當地漁會）。 2. 考量該工程之興建橫跨淡水與桃園漁民傳統漁撈作業區內，恐影響漁民漁撈作業造成漁業經濟損失，台電公司曾委請台灣漁業及海洋技術顧問社進行評估，並參照行政院農業委員會訂定之「漁業權補償基準」公式計算漁業救濟金額，歷經與淡水區漁會、桃園區漁會多次協商，並請漁會提供漁獲量數據（包含鰻魚苗）資料，經行政院農業委員會漁業署協助協調後，台電公司與前述 2 漁會達成漁業經濟救濟	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	規劃單位 研析處理情形	本會決議
			可採價值*100 天／年 可採天數*47 年民國 57 年迄今)。	<p>金額協議，已分別於 101 年 10 月 29 日、11 月 26 日簽屬漁業救濟金協議書，台電公司並已分別撥付該救濟金予該 2 漁會，故前述救濟金額已包括鰻魚苗之漁獲量損失補償。</p> <p>3. 另依上述農委會公式已將漁業資源及生態復育所需經費，納入計算救濟金額，由漁會協調辦理。</p> <p>4. 林口發電廠所產生之作業廢水，依廢水性質設置有數個廢水處理廠(例如:綜合廢水處理廠、排煙脫硫廢水處理廠、含油廢水處理廠及生活廢水處理廠等)，所有的作業廢水均會進入廢水處理廠處理至符合法規標準才予以排放，不會有排放不合格廢水情形發生，此外林口發電廠受環保局嚴密監督且經常不定時蒞廠查核及檢測，每季須依法定期委託合法之檢測機構進行各個排放口之放流水採樣檢測並將檢測結果申報環保局。</p> <p>5. 鄰近林口發電廠的漁港包括新北市淡水漁港及桃園竹圍漁港，經查行政院農業委員會漁業署-民國 94-103 年漁業統計年報資料，前述兩漁港之歷年漁獲量及漁獲獲利情形如圖 1、2 所示。由其歷年統計資料顯示，林口發電廠第二期灰塘自 98 年開始營運迄今，鄰近漁港之漁獲量尚無因營運行為而出現明顯減少之情形。</p> <p>—●— 漁獲量 —■— 漁獲金額</p> <p>竹圍漁港</p> <p>圖1、竹圍漁港歷年漁獲量及漁獲獲利統計圖</p> <p>—●— 漁獲量 —■— 漁獲金額</p> <p>淡水漁港</p> <p>圖2、淡水漁港歷年漁獲量及漁獲獲利統計圖</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	規劃單位 研析處理情形	本會決議
			3. 以第 1 期及第 2 期灰塘所造成之飛灰嚴重影響附近居民之呼吸及動植物生長甚劇，形同荒漠一般，根本無法可治。然第 3 期灰塘之位址無論西南風或東北季風將對下福居民造成嚴重之傷害，人畜及農作物將無一倖免於難。	建議不予採納。 理由：同人陳 1-1、1-2 理由。	
			4. 採集漁業非漁會所轄，但新機組開發時未做好環境基礎調查導致居民影響甚大，如冬季鰻魚苗，社區民眾捕撈是許多家庭生計重要來源，卻未列環評之內對社區生計影響甚大。牡蠣貝類近海定置網皆為社區內民生之所依，請長官務必嚴加督處台電社區居民爭取最大生活保障與安全。	建議不予採納。 理由：同人陳 2-2 理由。	
			本會並非反對國家重大工程建設，唯林口發電廠擴建計劃未善盡應付之社會責任，導致所在地社區居民健康及生計受影響，經多次抗議皆未實質之回應，第 3 期灰塘擬定之位址實屬不適合應另覓他處為首善。若林口發電廠執意孤行，本會誓將發起正式之抗爭行動以衛社區居民之生活權益。		
3	在地民 在漁意見書	第 1、2、3 期灰塘	1. 林口發電廠興建第 1 期及第 2 期灰塘對近海漁場已產生重大街擊，漁獲大量減少，	建議不予採納。 理由：同人陳 2-2 理由。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	規劃單位 研析處理情形	本會決議
			<p>鰻魚苗數量年年遞減。導致從事近海漁業之漁民們生活困頓無法生存，經多次抗議皆未受重視及適當補償。現今又擬定再興建第 3 期灰塘，豈不雪上加霜。</p> <p>2. 林口發電應對近海漁業付出補償之責任。針對第 1 期灰塘開始興建起算至今之期間，依照全國漁民之平均漁獲所得進行補償，否則應進行收購漁船及漁具等並輔導漁民們轉業，善盡應付之社會責任。</p> <p>3. 倘若林口發電廠執意孤行，視漁民生計於不顧，漁民將堅決反對第 3 期灰塘之興建，並擇期申請發動抗爭，誓死保衛漁民的生存權益。</p>		採納。
4	陳文立/林口區政顧問、下福漁民	洪福宮周邊圍牆新建工程案	<p>有關台電林口發電廠更新擴建計畫中「洪福宮周邊圍牆新建」工程案，期望共同擘建「洪福文化園區」景觀公共藝術創作，詳如說明：</p> <p>1. 有關貴公司林口電廠更新擴建計畫正值執行中，其行政生活區部分既將完竣。惟毗鄰洪福宮既有圍牆亦需新建之，盼請關懷地方共同擘劃「洪福文化園區」案，俾利在地未來繁榮之願景及永續發展。</p> <p>2. 洪福文化園區系法定開放空間，已於 99 年間</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 該陳情案所述「洪福宮周邊圍牆新建」工程案非屬本計畫第三期灰塘工程範疇，合先敘明。</p> <p>2. 該陳情案台電公司已多次拜會陳情人陳文立先生表示，因廠區圍牆已於 100.06.29 經新北市政府都市設計審議委員會同意備查，故需依已核定之都審報告施作，台電公司將持續與陳情人溝通協調。</p> <p>3. 另本案更新擴建計畫為回饋地方，已規劃將廠區東南側做為開放綠地，供民眾使用，並已於 104 年度完成第一期下福里風貌營造工程，協助美化在地景觀。</p> <p>4. 有關林口區公所規劃興建「新北市林口區下福里民俗文藝館」供當地南管樂團日常練習與民眾活動場所，亦為台電公司積極向政府爭取補助金，做為興建經費來源，</p>	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容摘要	規劃單位 研析處理情形	本會決議
			<p>完成洪福景觀停車場工程，又於 104 年 3 月 30 日回饋新北市政府辦理「下福里市民活動中心新建工程」。唯剩旨案工程未施作，其間歷經貴我雙方多次協商、會議在案。理應與前項工程洪福景觀停車場工程案同採生態工法，需以堆砌安山岩原石(1：0.3 坡度)植生綠化，正殿後方至廁所段採石雕文化走廊等。以達聖地景觀公共藝術創作詣境，融入林口發電廠更新擴建計畫超零界整體開發之意象。</p> <p>3. 建請旨案應優先併同「林口電廠所在地-下福村風貌計畫」案中執行之，以深植人心，以達回饋地方之精神與目的，並可既刻提昇台電公司企業形象。</p>	以達回饋地方之精神與目的。	

三、有關新北市政府列席代表說明，本案屬國家重大建設，原則予以支持，惟本建設工程對地方周圍環境影響甚鉅，建請本案開發單位（台灣電力股份有限公司）應妥予當地居民溝通協調並做好敦親睦鄰工作乙節，請開發單位審慎酌處。

第 3 案：臺中市政府函為「訂正臺中市都市計畫主要計畫（廣6用地為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 104 年 11 月 26 日第 50 次會議審議通過，並准臺中市政府 104 年 11 月 30 日府授都計字第 1040269954 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、訂正位置：詳計畫圖示。

四、訂正內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、計畫案名修正為「訂正臺中市都市計畫主要計畫（廣場用地【廣 6】為道路用地）案」，以符實際。

二、逕向內政部陳情案件部分：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議內容	臺中市政府研析意見	本會決議
逕 1	國光汽車客運股份有限公司 中區建國段四小段 50-2 地號	1.本公司為善盡企業社會責任，向以尊重台中市地方歷史紋理發展，針對交通部及貴府「愛台十二項建設」整體規劃，本公司願意全力配合貴府有關廣 6 用地都市計畫政策，以開發現代化臺中門戶新風貌，俾期能持續與貴府共創地方發展，此合先陳明。 2.查本公司位於廣 6 地上所持有之臺中市中區	1.請貴府同意將前揭本公司持有地號之現有樓地板面積，交換移轉至「台中轉運站」同坪數樓地板面積，供本公司後續服務地方大眾運輸使用。 2.請貴府於廣 6 用地工程施作期間，無償暫時提供臺中市東區練武段 990、990-1、990-2、991、991-2、991-	建議不予討論，有關國光汽車客運股份有限公司建議事項，後續由本府相關單位持續與該公司協商。 理由： 陳情事項與本案訂正內容無直接關係，且非屬都市計畫管制範疇，故	照臺中市政府研析意見辦理，本案不予討論，並請臺中市政府相關單位酌處。

		建國段四小段 50-2 地號，土地計約 248.4 坪，因仍需持續服務地方大眾運輸，謹提陳兩點意見，敬請貴府卓參。	5、991-7、991-8 地號共 8 筆土地，做為該公司臨時性轉乘車站，直至搬遷至「臺中轉運站」內營運止。	建議不予討論。	
--	--	---	--	---------	--

第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分住宅區、學校用地、保護區及下水道用地為道路用地）案－（中和路拓寬工程變更案）」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會 104 年 6 月 8 日第 388 次會議審議通過，並准基隆市政府 104 年 10 月 28 日基府都計壹字第 1040244279 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、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 5 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（文大用地為特定觀光發展專用區及保護區、部分青年活動中心區及公園用地為保護區）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 104 年 8 月 28 日第 48 次會議審議通過，並准高雄市政府 104 年 10 月 13 日高市府都發規字第 10434009600 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：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，經簽奉核可由本會劉委員小蘭（召集人）、林委員秋綿、孔委員憲法、林委員信得（交通部運輸研究所代表）、王委員秀時（財政部國有財產署代表）組成專案小組，於 104 年 11 月 20 日召開 1 次會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：本案同意依本會專案小組出席委員初步建議意見（詳附錄），納入本會目前正審議中之「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內整體考量。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案變更範圍位於本會目前審議中之「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」範圍內，又擬變更為特定觀光發展專用區及保護區，涉及澄清湖特定區之觀光發展定位，建議將本案納入上開第三次通盤檢討內整體考量，並請高雄市政府依下列各點補充資料，供審議參考。

- （一）建請補充說明澄清湖特定區之觀光發展定位及相關發展策略，並請說明與本案文大用地擬變更為特定觀光發展專用區之關聯性、急迫性，及無法納入全市公共設施保留地專案通盤檢討內辦理之原因。
- （二）依本部都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則之規定，跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50%為上限，也就是至少仍保留 50%作為公共設施用地。建請補充說明本案文大用地擬變更為特定觀光發展專用區部分，是否依前開原則規定辦理，並建議仍應將變更後擬劃設之公共設施比例納入計畫書敘明。
- （三）本案因青年活動中心區位於飲用水水源水質保護區，擬將其變更為保護區部分，建請依下列各點辦理：
 - 1、查青年活動中心區自 80 年變更後，在土地使用上似無執行疑義，建請補充說明擬變更為保護區之理由，並請補充說明變更前後之土地使用強度及容許使用項目是否有差異。
 - 2、建請查明本案範圍是否位於自來水水質水量保護區。
- （四）本案文大用地原係配合中山大學設置分校需求，建請補充中山大學已無使用需求之相關證明文件。

- (五) 依財政部國有財產署列席代表說明，本案文大用地內擬變更為特定觀光發展專用區部分之國有土地，其管理機關仍為中山大學，建議如中山大學確無使用需求，應先請依相關法規規定申請變更為非公用土地，後續才可進行相關處分行為。
- (六) 本案文大用地內擬變更為特定觀光發展專用區部分之私有土地，擬納入毗鄰 74 期重劃區辦理市地重劃，建請依下列各點辦理：
- 1、建請補充說明本案私有土地之土地使用分區由文大用地變更為特定專用區後，辦理跨區辦理市地重劃之適法性、合理性。
 - 2、倘經高雄市政府補充資料後，仍擬採市地重劃方式開發，建請補充經市府地政局認可之市地重劃可行性評估報告（含土地所有權人意願調查），供審議參考。
- (七) 本案實施進度及經費，其開發方式部分建議將「依土地法第 25 條及國有財產法第 47 條之規定」修正為「由土地所有權人依法辦理」，以增加後續開發方式選用之彈性。

第 6 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）（配合致遠路第一期拓寬工程）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 104 年 8 月 28 日第 48 次會議審議通過，並准高雄市政府 104 年 11 月 20 日高市府都發規字第 10434414900 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、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除同意採納財政部國有財產署列席代表表示，計畫書第 13 頁實施進度及經費：「公有土地，以無償撥用方式取得」，請修正為「公有土地，以撥用方式取得」外，其餘准照高雄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。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 104 年 7 月 3 日第 47 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 104 年 10 月 15 日高市府都發規字第 10434095800 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄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、本案涉及學校用地變更，請補充教育主管機關同意變更文件，納入計畫書敘明。

二、本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺請修正為 1/5000。

三、逕向內政部陳情意見：如下表，本案土地主要計畫為住宅區，細部計畫為綠地用地，因無明確興闢計畫，本會建議將細部計畫綠地用地檢討恢復為住宅區，並請高雄市政府妥為考量。

編號	陳情人	建議內容	理由	市府研析意見
1	國防部軍備局工程營產中心南部地	高雄市楠梓區右昌段六小段 1369-1、1416-1 地	1. 本案土地原為軍方管有「右昌營區」，坐落於楠梓區右昌段六小段 1369、1416 地號 2 筆土地，面積合計 0.3107 公頃，原都市計畫使用分區為「住宅區」，奉行政院民國(以下同)89 年 7 月 9 日函核定納入第 3	本案陳情意見係屬細部計畫辦理範疇，且業經本市都委會第 47 次會議

編號	陳情人	建議內容	理由	市府研析意見
	區工程 營產處	號等 2 筆 土地，面 積 0.2218 公頃，土 地使用分 區綠地， 請同意變 更為高價 值用地， 俾利後續 由國產署 南區分署 規劃活化 事宜。	<p>批「國軍營舍及設施改建基金」財源清冊，移交國產署接管，並完成管理機關變更作業</p> <p>2. 高雄市政府於 90 年 9 月第一次通盤檢討時將前述土地劃設為「綠地用地」；軍備局於公展期間提出異議(後續二通及三通均有提出異議)，案經高雄市都委會會議審決，依都市計畫規定通檢後之公園不得低於通檢前劃設面積，建議維持原計畫(使用分區為「綠地用地」)。報奉內政部都委會核定確立於 91 年 9 月 15 日公告實施。</p> <p>3. 經查楠梓區右昌段六小段 1369、1416 地號 2 筆土地 96 年 3 月 14 日逕為分割增加 1369-1、1416-1 地號土地使用分區為「綠地」，而 1416-1 地號土地又於 98 年 5 月 7 日逕為分割增加 1416-6 地號 1 筆土地，使用分區為「道路用地」。</p> <p>4. 依國有財產屬不動產變更為非公用財產作業注意事項第八點、「原管理機關已移交不動產，其收益及處分價款需撥還運用者，在處理前，原管理機關仍應負看管維護之責，於該不動產處分後辦理相關點交等事宜。」之規定，雖經軍備局多次函請高雄市政府儘速完成有償撥用，惟高雄市政府以尚無預算、無開闢計畫函復。</p> <p>5. 因本案土地原使用分區為「住宅區」，位於高密度住宅區旁，且面積 0.2218 公頃，目前空置致常遭占用停出場、丟置垃圾及滋生病媒蚊，又自 90 年劃設為「綠地用地」至今均仍無開闢計畫，造成看管維護之嚴重負擔。</p> <p>6. 為充裕「國軍營舍改建基金」財源，配合土地活化政策以順利營舍改建工作，建請貴部同意維持原使用分區「住宅區」或變更為高價值用地，俾利後續由國產署南區分署規劃活化事宜。</p>	審決，維持原計畫，爰依程序本案陳情意見不予採納。

第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分學校用地（文小26）為交通用地（配合高雄環狀輕軌捷運建設）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都委會 104 年 8 月 28 日第 48 次會議審決照案通過，並准高雄市政府 104 年 10 月 23 日高市府都發規字第 10434222102 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。

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：照案通過。

八、報告案件：

第 1 案：高雄市政府函為「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明案」。

說明：

一、有關「變更高雄市主要計畫部分工業區（工 23、工 25）及河道用地為住宅區、商業區、特定商業專用區及公園用地、園道用地、道路用地（台泥鼓山廠區開發案）」一案，前經本會 104 年 3 月 10 日第 846 次會議審決略以：「一、本案請高雄市政府依下列各點意見予以釐清及補充說明，併同完整工業區變更策略等資料送部，先行交由本會專案小組聽取簡報說明，俟獲致具體共識後，再提會討論。（一）台泥鼓山廠遷廠後，相關員工安置問題應如何處理？（二）高雄市部分工業區變更為其他分區後，仍須徵收其他土地作為工業區使用，是否合理？（三）高雄市住宅區與商業區之供給與需求情形、開發比例，以及引進人口衍生公共設施服務需求等？（四）有關工業區變更後經濟效益評估，以及坡度 30% 以上土地變更為公園用地之用途與適宜性？（五）高雄市政府所提工業區變更策略與石化產業發展略是否有不一致之處？二、本台泥鼓山廠區工業區變更案俟高雄市工業區變更策略及石化產業發展策略提請委員會議報告確定後，再繼續審議。」。

二、高雄市政府以 104 年 10 月 7 日高市府都發規字第 10405504600 號函補充「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明」，本會專案小組（由本會林委員秋綿、楊委員龍士、林委員信得、王委員靚琇等組成專案

小組，並由林委員秋綿擔任召集人）於 104 年 11 月 11 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經高雄市政府 104 年 12 月 8 日高市府都發規字第 10434989800 號函送補充資料，故提會報告。

決 定：

- 一、本案洽悉，案名修正為「高雄市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略案」，並由內政部函請高雄市政府作為目前審議中及後續工業區變更案件之指導原則。
- 二、有關目前在本會審議中之高雄市工業區變更相關案件，請高雄市政府依本會決定事項及各該計畫案歷次專案小組建議意見修正計畫書、圖及補充處理情形對照表，交由專案小組繼續聽取簡報，再行提會討論。
- 三、建議事項：本案建議從大高雄地區（含原高雄縣、市轄區）發展角度，依循國土計畫法及區域計畫之指導，並考量全球氣候變遷、都市土地與非都市土地工業區之供給與需求情形、污染性工業之轉型，以及創新產業之發展等因素，進一步研議高雄市產業發展政策暨工業區變更策略。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見

- 一、高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略：案經高雄市政府依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議決議及 104 年 3 月 10 日第 846 次會議決議，以 104 年 10 月 7 日高市府都發規字第 10405504600 號函補充相關資料（處理情形如附件），建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府上開號函送工業區變更策略通過，並請市府依照修正後，檢送裝訂成冊之工業區變更策略 32 份，再提請委員會議報告。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。
 - （一）都市計畫工業區變更以全區都市計畫通盤檢討方式較為妥適，不宜零星辦理個案變更。
 - （二）本案工業區變更策略與全國區域計畫產業發展政策二者內容是否有不一致之處，請再查明修正。
 - （三）有關高雄市都市計畫工業區經市府整體考量後，短期內必須調整變更或確定維持之工業區，請以示意圖明確表示之。至於全市中長期工業區之發展構想，請補充說明，如有變更都市計畫之必要者，請詳細說明其變更原則。
 - （四）對於優先辦理變更之工業區土地，市府目前草擬內容包括對環境發生不良影響者、已歇業或閒置工業區等，說明內容過於粗略，請詳述工業區變更指導通則及未來發展方向，以避免產生誤解。
- 二、其他：有關目前在本會審議中之高雄市工業區變更相關案件，建議俟前開高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略提請本會報告確定後，請高雄市政府依本會決定事項及歷次

專案小組建議意見修正計畫書、圖及補充處理情形對照表，再交由專案小組繼續聽取簡報。

附件 內政部都市計畫委員會第 846 次會議決議回覆意見與處理情形對照表

編號	決議內容	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
一	本案請高雄市政府依下列各點意見予以釐清及補充說明，併同完整工業區變更策略等資料送部，先行交由本會專案小組聽取簡報說明，俟獲致具體共識後，再提會討論	遵照辦理。	--
(一)	台泥鼓山廠遷廠後，相關員工安置問題應如何處理？	依 101 年 6 月台灣水泥股份有限公司檢送「鼓山廠遷廠計畫書」內容，鼓山廠現有員工人數為 52 人，鼓山廠遷廠後原有員工將配置於台泥公司仁武廠，仁武廠區將合併兩廠現有人員繼續營運，遷廠後應無相關員工安置問題，而該遷廠計畫書已由本府經濟發展局於 101 年 8 月回文予以核准，詳主要計畫附件五所示。	主要計畫附件五。
(二)	高雄市部分工業區變更為其他分區後，仍須徵收其他土地作為工業區使用，是否合理？	1. 依據經濟部 104 年 1 月核定「產業用地政策革新方案」內容，高雄地區工業土地呈現供不應求之情形，未來擬以活化既有土地與增設適地性用地等方案，以改善產業用地供需區位失衡，以及產業用地閒置等問題。 2. 依據 103 年度「高雄市產經情勢分析」內統計資料顯示，高雄市主要編定工業區如臨海工業區、大發工業區、本洲工業區等，土地銷售與承租情形皆近達飽和，而高雄市中心(前鎮、三民、左營、苓雅、旗津)雖尚存有工業土地待媒合出售(租)，參考實價登錄網自 100 年至今之土地成交平均單價，惟工業土地價格每坪售價介於 7.33 萬至 21.72 萬間不等，降低廠商進駐投資意願，且市中心之工業土地漸與鄰近土地使用產生不相容情形，宜檢討調整土地使用分區，以引導土地	詳「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明」，第參節高雄市產業發展現況分析(P3~P11)、第肆節產業發展趨勢與策略(P11~P15)所示。

編號	決議內容	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
		<p>合理使用，故本市未來仍具新設產業園區之需求，應考量地方環境、產業區位等條件審慎評估增設。</p> <p>3.本基地位於高雄市主要核心地區之一，西側毗鄰壽山國家自然公園，近年基地周邊住商使用漸為密集，未來台鐵鼓山車站、輕軌九如站完工後，預計將吸引人口進駐並帶動地方發展，而維持工業使用漸與周遭環境保育、社區生活相互干擾，建議考量周邊文創及觀光資源(如：駁二特區、壽山動物園、西子灣、愛河等)以發展低密度、無污染之土地使用為先，故變更本案工業區為商業區、住宅區及公園用地，俾提升原有閒置土地之使用效能。</p>	
(三)	高雄市住宅區與商業區之供給與需求情形、開發比例，以及引進人口衍生公共設施服務需求等？	<p>1.依 100 年內政部國土測繪中心之國土利用調查資料，套繪原高雄市住宅區與商業區分析土地使用率，結果顯示高雄市住商土地約七成土地已開闢使用，其中，住宅區之使用率約達 64.64%，商業區之使用率約達 87.10%。</p> <p>2.本計畫位於鼓山區中心，鼓山區亦為本市人口快速成長地區，已由 94 年 11.48 萬人至 103 年成長為 13.57 萬人，十年間共成長 18%，未來在台鐵車站以及輕軌車站完工後，預計將再帶動人口進駐，而鼓山區內住商土地使用率達八成以上，本計畫仍具變更住商分區必需性以滿足未來人口成長所需。</p> <p>3.鼓山區周邊公共設施用地尚能滿足引進人口衍生所需。</p>	詳「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明」，第參節之三、人口發展、住商供給與需求情形(P8~P11)、第捌節鼓山地區住宅區與商業區供需分析(P21~P23)、第玖節台泥鼓山廠開發後公共設施檢討分析與經濟效益評估(P23~P29)所示。
(四)	有關工業區變更後經濟效益評估，以及坡度30%以上土地變更為公園用地之用途與適宜性？	遵照辦理，已補充本計畫變更後之經濟效益評估，以及公園用地適宜性。	詳「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明」，第玖節台泥鼓山廠開發後公共設施檢討分析與經濟效益評估(P23~P29)所示。
(五)	高雄市政府所提工業區變更策略與石化產業發展	本計畫屬都市計畫變更案，旨在研討高雄市工業區變更原則，而非研擬產業部門發展策略，依本市所提工業區變更策略，係依循中央政策	詳「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明」，第肆

編號	決議內容	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
	策略是否有不一致之處？	指導朝石化高值化方向發展。	節產業發展趨勢與策略(P11~P15)所示。
二	本台泥鼓山廠區工業區變更案策略及石化產業發展策略提請委員會議報告確定後，再繼續審議。	遵照辦理，已補充工業區變更原則及本市石化產業發展策略。	詳「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明」，第肆節產業發展趨勢與策略(P11~P15)。

附件 內政部都市計畫委員會第 808 次第 4 案附帶決議變更工業區補充說明對照表

編號	第 808 次第 4 案附帶決議工業區變更應補充說明項目	處理情形說明	對照頁數
一	地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展（區域性及小區域）之構想及劃設原則	已補充說明高雄市現有工業區未來發展策略、新設產業園區未來發展策略、石化產業發展策略。	第肆節產業發展趨勢與策略(P11~P15)。
二	個別開發之實質內涵（包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…）	已補充說明高雄市工業區開發實質指導通則，指導未來工業區之區位與開發內容（含交通、開放空間、分區用途等）。	第陸節開發實質指導通則(P17~P18)。
三	變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設	已補充說明高雄市工業區開發實質指導通則，指導未來工業區之區位與開發內容（含交通、開放空間、分區用途等）。	第陸節開發實質指導通則(P17~P18)。
四	變更後經濟效益評估	已補充說明高雄市產業未來空間布局與工業區變更後之執行效益。	第柒節高雄市產業未來空間布局與執行效益(P19)。
五	變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案	已補充說明高雄市工業區開發實質指導通則，指導未來工業區之區位與開發內容（含交通、開放空間、分區用途等）。	第陸節開發實質指導通則(P17~P18)。

九、散會：中午12時。