

# 內政部都市計畫委員會第 860 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 9 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 859 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區信義段四小段 32、33（部分）地號機關用地、部分廣場用地（原信義區公所及部分信義廣場）為商業區主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 26 筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地為特定專用區主要計畫案」。

第 3 案：高雄市政府函為「變更鳳山主要計畫公用事業用地（公用一）為特定商業區案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（前鎮區）學校用地（文小 61）為商業區（配合環狀輕軌捷運建設）案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市地區）體育場用地通盤檢討案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（大鵬九村鄰近地區部分機關用地為園林道用地）案」。

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合林口區新市鎮 A9 聯外道路拓寬改善工程（第二標）（部分保護區、行水區為道路用地）案」。

第 8 案：內政部為「變更林口特定區計畫（機關用地【供新北市政府警察局設置保安設施使用】）案」。

第 9 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（供金可眼鏡實業股份有限公司使用）案」。

#### 八、臨時動議案件：

第 1 案：劉委員玉山提出道路系統易發生重大交通事故之結點，請研議都市計畫檢討變更調整修正計畫道路，以提升用路人行車安全乙案。

第 2 案：孔委員憲法提出各高速公路交流道附近特定區計畫之功能定位及配合周邊都市計畫區整體規劃與發展，請內政部訂定明確近程計畫乙案。

#### 九、散會：上午 11 時 30 分。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區信義段四小段 32、33（部分）地號機關用地、部分廣場用地（原信義區公所及部分信義廣場）為商業區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 104 年 6 月 11 日第 671 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 104 年 7 月 1 日府都規字第 10400989100 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：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本會 104 年 7 月 28 日第 856 次會議審決略以：「本案經充分討論後，仍無法取得共識，請臺北市政府依下列各點意見，以對照表補充處理情形，並重新修正計畫書、圖後，再行報部提會討論。一、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款所稱『配合直轄市興建之重大設施』辦理個案變更都市計畫，請補充相關證明文件，並將變更為商業區符合該條款規定之相關論述，納入計畫書敘明。惟本案如係細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫者，法令依據修正為都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條，較為妥適。二、本案廣場用地為市有地，屬永久性公共開放空間，基於本案土地位處信義副都心，仍有廣場用地之需求，且都市計畫區內開放性公共設施用地普遍不足，廣場用地可否不變更都市計畫。三、本案廣場用地得否以多目標方式與機關用

地變更之商業區整體開發，以及信義區公所於鄰近廣場用地或原址改建之可行性等，請併同說明。四、本案市有地擬由公共設施用地變更為商業區，市府擬議不必再劃設公共設施用地，亦無需回饋，與私有地及國有地申請變更應有適當回饋措施不同，建請市府再斟酌考量其合理性，並說明其處理原則。五、有關本地區商業發展需求、商業區開發構想及相關影響分析（如交通、停車空間），請納入計畫書敘明。」。

七、案經臺北市政府依本會第 856 次會議決議，以 104 年 9 月 7 日府授都規字第 10414011800 號函送修正計畫書、圖到部，故再提會討論。

決議：本案請臺北市政府依下列各點意見，以對照表補充處理情形，並重新檢討計畫內容及修正計畫書、圖後，再行提會討論。

一、本案市府從商業發展角度考量，擬將公共設施用地變更為商業區，造成公共設施用地減少及服務水準降低，且違反變更回饋應以捐贈土地之原則，建請市府改以提供公共設施用地角度思考，並考量市有地及私有地、國有地變更回饋措施之一致性，重新研擬替代方案。

二、本案擬以捐獻代金方式回饋，有關該代金之來源、用途、捐獻機關與回饋機關等，請補充說明。

三、本案土地係實施市地重劃取得之公共設施用地，有關變更後捐獻之代金，應否回歸平均地權基金，請一併釐清。

四、本案變更後引入活動人口及交通，對於周邊環境之影響分析，請於計畫書加強說明。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 26 筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地為特定專用區主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會 104 年 7 月 23 日第 673 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 104 年 8 月 19 日府都規字第 10437011000 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：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：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、臺北市都委會決議有關主要計畫指導細部計畫之重要原則，請於主要計畫書敘明。

二、本案計畫面積 6.5 公頃，擬引進數千人口，有關交通影響評估相關資料，請先送請交通部運輸研究所確認後，摘要納入計畫書敘明。

三、本案變更前後使用項目與使用強度之差異，以及相關影響分析（如：公共設施），請補充說明。

四、本案主要計畫減少之公園用地，應於細部計畫檢討時補足劃設。

第 3 案：高雄市政府函為「變更鳳山主要計畫公用事業用地（公用一）為特定商業區案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 104 年 8 月 18 日高市府都發規字第 10433339000 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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、本基地周邊多為公共設施用地，擬變更為特定商業區之區位適宜性，請補充說明。

二、有關鳳山都市計畫區內各類公共設施用地服務水準，請補充說明。

三、本案涉及變更回饋，請市府補充無法捐贈公共設施用地，改以代金之理由，並請市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。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（前鎮區）學校用地（文小 61）為商業區（配合環狀輕軌捷運建設）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都委會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 104 年 8 月 12 日高市府都發規字第 10432996200 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：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案請高雄市政府依下列各點意見，以對照表補充處理情形，並重新檢討計畫內容及修正計畫書、圖後，再行提會討論。

- 一、本案市有地擬由公共設施用地變更為商業區，市府擬議不必再劃設公共設施用地，亦無需回饋，與私有地及國有地申請變更應有適當回饋措施不同，建請市府再斟酌考量其合理性，說明其處理原則，並研議適當替代方案。
- 二、本案原計畫為學校用地，請補充教育主管機關同意變更證明文件。
- 三、本案土地係實施市地重劃取得之公共設施用地，有關變更後設定地上權或標租所取得之經費，得否作為輕軌捷運建設基金，以及應否回歸平均地權基金，請市府洽內政部地政司釐清。
- 四、本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺請修正為 1/5000。

第 5 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市地區）體育場用地通盤檢討案」。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都委會 104 年 5 月 1 日第 45 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 104 年 7 月 6 日高市府都發規字第 10432748700 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 2 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，由本會林委員秋綿、楊委員龍士、孔委員憲法、林委員信得、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 104 年 8 月 17 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，故提會討論。

決 議：本案同意依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄），納入本會目前正審議中之「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」內整體考量。



## 附件 本會專案小組出席委員初步建議意見

本案基於下列各點理由，建議納入本會目前正審議中之「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」內整體考量。此外，本案部分計畫內容（含附表變更內容）請市府適度整合納入上開第三次通盤檢討案內，並請補充變更後計畫內容是否符合都市計畫法第 45 條相關規定，以及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。

- 一、原高雄市主要計畫目前正辦理全面性通盤檢討（即「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」），刻正由本會審議中，本體育場用地通盤檢討屬於上開第三次通盤檢討之一部分，無須單獨辦理通盤檢討。
- 二、查「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。」為都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條所明定。本案通盤檢討後體育場用地面積減少 3.0411 公頃，是否符合上開規定所稱之情形特殊，尚待於前開第三次通盤檢討案內釐清。
- 三、本案變更後擬增加 3.0411 公頃住宅區，涉及高雄市全市住宅區之供給與需求情形，以及衍生公共設施服務需求等，納入前開第三次通盤檢討案內整體考量，較為妥適，亦不會影響本案變更時程。

附表 變更內容綜理表

| 編號 | 位置               | 變更內容              |                 | 變更理由   | 附帶條件或其它說明   |
|----|------------------|-------------------|-----------------|--|---|
|    |                  | 原計畫(公頃)           | 變更後計畫(公頃)       |  |   |
| 1  | 凹子底體二用地          | 體育場用地<br>3.0396   | 住宅區<br>3.0396   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合變更原則第一、二點。</li> <li>2. 周邊社區鄰近河堤公園、新上國小及龍華國中學校用地，以服務範圍1公里距離計，運動空間已足夠鄰近地區居民使用，故無開闢之必要性。</li> <li>3. 河堤社區人口密集及成長快速，於細部計畫擬定時，考量該地區之需求，優先劃設公園、道路等公共設施。</li> </ol> | 另行擬定細部計畫，其公共設施用地劃設比例不得低於51.7%。  |
| 2  | 左營區世運主場館東北側體育場用地 | 體育場用地<br>0.001461 | 住宅區<br>0.001461 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合變更原則第二點。</li> <li>2. 世運主場館已開闢完成，剩餘之東北側體育場用地為未徵收之私有土地，故參照周邊使用分區，變更為住宅區，以利土地所有權人使用。</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 另行擬定細部計畫，變更負擔比例為51.7%。</li> <li>2. 變更後土地所有權人所有土地扣除負擔比例面積後，無法達可建築之最小面積者，其變更負擔得以代金方式繳納。</li> <li>3. 其代金之繳納應於申請建築執照前完成。</li> </ol> |

第 6 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（大鵬九村鄰近地區部分機關用地為園林道用地）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 104 年 2 月 26 日第 43 次會議審議通過，並准高雄市政府 104 年 8 月 10 日高市府都發企字第 10433054000 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案請高雄市政府依下列各點辦理後，再行提會討論。

一、據國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處列席代表說明，本案變更範圍涉及該處辦理職務宿舍戶數之保留與增加之需求，故請高雄市政府與該處先行協商獲致共識後，再行提會討論，必要時得修正計畫內容。

二、本案機關用地南北兩側均已規劃 20 公尺寬計畫道路，其距離約 260 公尺，又該機關用地東側為 40 公尺之臺一線省道，中間佈設有分隔島，本案規劃之園林道往東方向之車輛僅能右轉，且右轉後又面臨高雄地方法院及加油站之出入口，故請就交通機能、道路系統及改善附近地區道路服務水準之效益，詳予分析說明劃設園林道用地之需求與必要性。

### 三、逕向本部陳情意見部分：

| 編號 | 陳情人                   | 建議內容  | 陳情理由   | 高雄市政府研析意見   | 本會決議        |
|----|-----------------------|---|--|---|-------------|
| 1  | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 「變更岡山都市計畫（大鵬九村鄰近地區部分機關用地為園林道用地）案」，請同意維持原使用分區「機關用地」。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國防部軍備局轄管「慈恩 25 村」坐落之岡山區 13、40 及 41 地號等 3 筆土地，涉及旨案變更「機關用地」為「園林道用地」，經該單位檢討營區仍有使用需求，盼請維持原使用分區「機關用地」，以維國軍職務宿舍使用權益。</li> <li>2. 「慈恩 25 村」現況為空軍列管職務宿舍，除提供空軍列管職務宿舍，亦提供岡山地區國軍其他單位志願役官兵申請居住，且住用率均達 95%。</li> <li>3. 另為達「軍人安家、軍眷安心」目的，增加職務宿舍戶數為當前國軍募兵政策之主軸計畫，基此，依現階段實需檢討，該區域職務宿舍有其保留與增加住戶之必要性，故現階段無法配合辦理。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案及大鵬九村細部計畫變更案規劃過程中經 102 年 8 月 13 日邀軍方召會協調，決議大鵬九村細部計畫改採大街廓設計及配置中央園林道，並延伸至東側岡山南路，以連結捷運機能、活化眷村土地及提高土地使用效率，爰確認配合將「機關用地」變更為「園林道用地」。</li> <li>2. 本案變更園林道用地範圍涉及軍備局管有劉厝段 13、14、40、41 地號等 4 筆部分土地，並無抵觸「慈恩 25 村」建物使用範圍，業於 103 年 6 月 20 日研商會議中，經土地主管機關（國防部軍備局）表示同意配合辦理都市計畫變更及優先提供土地開闢，會議紀錄如附件 1，示意圖如附件 2。</li> <li>3. 有關陳情人所提陳情內容，前業於 103 年 8 月 20 日提出，嗣經本市 104 年 2 月 26 日第 43 次都委會大會審議，會議決議仍維持公展方案變更「機關用地」為「園林道用地」。</li> </ol> | 併決議事項第一點辦理。 |

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合林口區新市鎮 A9 聯外道路拓寬改善工程（第二標）（部分保護區、行水區為道路用地）案」。

說 明：

- 一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合新北市政府辦理林口區新市鎮 A9 聯外道路壽山路道路拓寬工程需要，辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 104 年 7 月 29 日城規字第 1041001647 號函檢附計畫書、圖等由報請核定到部。
- 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 2 月 12 日起至民國 104 年 3 月 13 日止，於新北市政府及新北市新莊區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 104 年 3 月 4 日假新北市新莊區公所舉辦說明會，且於新北市刊登聯合報 104 年 2 月 12、13、14 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、請新北市政府補充說明本地區地形及高程等因素，無法依現行計畫道路開闢，而需再增加道路用地範圍之理由，並納入計畫書中敘明，以資妥適。
- 二、公民或團體陳情意見綜理表部分：

| 編號      | 陳情人及<br>陳情位置         | 陳情理由及建議事項  | 新北市政府<br>研析意見  | 本會決議                           |
|---------|----------------------|--|--|--------------------------------|
| 人陳<br>1 | 財政部國<br>有財產署<br>北區分署 | <p>1. 依財政部國有財產署(以下簡稱本署)104年2月11日台財產署公字第10400044790號函交下 貴所 104年2月6日新北莊工字第 1042055755 號函辦理。</p> <p>2. 案涉本署經管之新北市新莊區十八份坑十八份坑小段 173-17、173-19 地號 2 筆國有土地，旨述工程倘需用本署經管之國有土地，請依國有財產法第 38 條、國有不動產撥用要點及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等相關規定，檢具撥用不動產計畫書等書件，核轉財政部國有財產署循序辦理撥用。</p> | <p>1. 納入計畫辦理。</p> <p>2. 後續依國有財產法第 38 條、國有不動產撥用要點及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等相關規定賡續辦理。</p> | 同意照新北市政府研析意見辦理，並納入計畫書中敘明，以利查考。 |

三、計畫書草案之附錄三僅供委員會審議之參考，本案於報部核定時，予以刪除，以資簡潔。

第 8 案：內政部為「變更林口特定區計畫（機關用地【供新北市政府警察局設置保安設施使用】）案」。

說明：

- 一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合新北市政府警察局設置保安設施及興建使用需要，辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 104 年 7 月 29 日城規字第 1041001647 號函檢附計畫書等由報請核定到部。
- 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：詳計畫書示意圖。
- 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 3 月 17 日起至民國 104 年 4 月 15 日止，於新北市政府及新北市八里區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 104 年 3 月 25 日假新北市八里區公所舉辦說明會，且於新北市刊登中國時報 104 年 3 月 17、18、19 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）依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案計畫案名修正為「變更林口特定區計畫（部分機關用地為機關用地【供新北市政府警察局使用】）案」，以符實際。
- 二、計畫書草案之附錄五僅供委員會審議之參考，本案於報部核定時，予以刪除，以資簡潔。

### 三、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

| 編號 | 陳情人                     | 陳情位置 | 陳情理由  | 建議事項                            | 新北市政府<br>研析意見   | 本會決議                           |
|----|-------------------------|------|---|---------------------------------|---|--------------------------------|
| 1  | 鄭宇恩<br>議員八里服務處主任<br>鄭淑敏 |      | 本址附近有三家療養院(愛心、愛唯、樂山)病患需安靜。<br>訓犬隊(警犬)產生居民抗爭、異味、環保問題，不適合。<br>請體察民意，不要設置。 | 不予設置，否則引起居民抗爭。懇請體察民意，准予所請(不設置)。 | 經與新北市政府警察局討論，為考量周邊居民之陳情意見，將取消原規劃之訓犬隊，以符合民意。<br>計畫區未來將成立車禍小組、規劃證物室空間供各分局存放證物及設置訓練科之辦公空間。 | 同意照新北市政府研析意見辦理，並納入計畫書中敘明，以利查考。 |



第 9 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（供金可眼鏡實業股份有限公司使用）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 104 年 5 月 26 日第 226 次會議審議通過，並准彰化縣政府 104 年 6 月 29 日府建城字第 1040208700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

（二）都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會孔委員憲法（召集人）、周委員宜強、劉委員小蘭、高委員惠雪（經濟部代表）、林委員信得（交通部運輸研究所代表）組成專案小組，於 104 年 7 月 28 日召開 1 次會議，獲致具體建議意見（詳附錄），並經彰化縣政府 104 年 9 月 2 日府建城字第 1040297187 號函檢附處理情形對照表（詳附件）及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府 104 年 9 月 2 日府建城字第 1040297187 號函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、據彰化縣政府列席代表說明，本案新增工廠第 2 條緊急通行出入口之調整方案，擬以附件方案一較為適宜（出入口寬度擬調整為 6 米，以供消防車輛救災通行使用）乙節，原則同意，惟調整後方案之綠地用地劃設比例，仍應符合都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則規定，並俟彰化縣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，依法公告發布實施。
- 二、本案係農業區變更為可建築用地，除已檢附之農業主管機關同意證明文件外，請彰化縣政府補充農業用地變更使用審查表，以利查考。
- 三、請依都市計畫書圖製作要點第 6 點之規定，於計畫書之末頁及計畫圖之背面，由業務承辦及主管人員核章。

附件

內政部都委會專案小組聽取彰化縣政府簡報「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)(供金可眼鏡實業股份有限公司使用)案」第一次會議記錄-審查意見回覆說明

| 委員意見  | 回覆說明  |
|---|---|
| 一、本案係農業區擬變更為可建築用地，建請依農業發展條例第 10 條規定，徵得農業主管機關之同意，並請檢附農業主管機關同意證明文件及農業用地變更使用審查表，以利查考。                      | 本案係依彰化縣政府 103.8.5 府農務字第 1030256356 號函，取得農業主管機關同意在案，相關證明文件詳參計畫書附件二。  |
| 二、本案變更範圍周邊多為農業區，為避免本案變更後影響周邊農業使用，建請補充相關配套措施。  | 本計畫區北側臨農業區，區內之土地使用現況為貨運中心及加油站使用，現況並無農業使用。唯為降低本計畫之開發對周遭農業使用環境之影響，本計畫仍研擬相關環境保護之對策，以有效降低對周邊農業生產環境之衝擊，詳參計畫書 P25。  |
| 三、交通部運輸研究所書面意見：請針對計畫區域變更前、後等情境，補充主要聯外道路交通量及道路服務水準供參。另計畫變更後，廠區車輛出入動線為何？相關配置能否符合防災救險需求？會否對周邊交通產生影響？請併予補充。 | <p>有關本案之主要聯外道路交通量及服務水準詳參計畫書附件十三。未來營運期間，台 19 線之交通量僅微幅增加，道路服務水準為 B 級以上，仍可維持良好之交通狀況，不致對周邊交通產生大幅影響。</p> <p>本案之出入動線主要藉由本計畫區南側所緊鄰之原廠原出入動線進出，有關本計畫之出入動線圖可詳參圖 7-3 交通系統規劃圖(P26)。</p> <p>目前原廠僅以東側為主要出入動線，尚無第二向通路，考量區內之救災出入動線，故利用本次擴充範圍內西北側之 6M 寬區內通路處，增闢一處緊急通行出入口，以銜接北側之既有道路，以供區內作為緊急救災動線之使用。且依「市區道路交通島設計手冊」有關道路設計車輛標準，消防車之最大轉彎半徑為 10.5M，故本計畫所劃設之第二向通路之轉彎半徑可供消防車輛救災通行使用，符合防災救險需求。</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>四、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」：</p> <p>1.本案依處理原則之規定，應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並自行管理維護，申請人(金可眼鏡實業股份有限公司)擬於計畫區北側留設寬度至少 4 公尺寬之綠地用地，占計畫區總面積之 30.4%，符合處理原則規定，惟為新增工廠之第 2 緊急通行出入口，造成綠地不連續之情形，建請彰化縣政府再行確認前開綠地規劃是否具有良好隔離綠帶效果、緊急通行出入口之寬度是否符合相關建築法規規定，並建請於細部計畫中考量是否調整前開緊急通行出入口位置，以減少對周邊農業生產環境造成影響。</p> | <p>本計畫分別針對消防救災車輛之轉彎半徑、隔離綠帶之設置區位及符合相關建築法規之緊急通行出入口寬度，研擬兩規劃配置方案(詳如后附)，經考量對計畫區內土地使用效益及對周邊環境之影響後，以方案一較適宜故提送審議，並經委員會同意後，因涉及原擬訂細部計畫之修正，茲將再向彰化縣政府提送變更細部計畫審議。</p> |
| <p>2.本案依該處理原則規定，申請人於主要計畫核定前，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，與彰化縣政府簽定協議書，同意依處理原則規定，具結保證依核定計畫書、圖辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。</p>   | <p>有關本案之土地所有權人土地變更使用同意書詳參附件五。另本案將於主要計畫核定前與彰化縣政府簽定協議書，同意依處理原則規定，具結保證依核定計畫書、圖辦理，並均將納入都市計畫書規定。</p>  |
| <p>3.有關該處理原則相關規定及辦理情形(詳附表)，除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請彰化縣政府於細部計畫核定前檢討辦理。</p>  | <p>本案將依彰化縣政府於細部計畫核定後檢討核准之內容辦理。</p>   |
| <p>五、計畫書修正事項：</p> <p>1.計畫審核摘要表漏列公開展覽登報資訊，建請補充修正。</p>  | <p>已修正本計畫審核摘要表之公開展覽登報資訊。</p>   |
| <p>2.本次會議彰化縣列席代表說明鄰近工業區使用現況之數據與計畫書內容略有不符，建請查明補正。</p>  | <p>本計畫參考彰化縣區域計畫（公開展覽計畫書）」（103.3），再補充有關彰化縣境內產業用地供需概況(P15-16)，並參考 103 年工業區開發管理年報更新工業區之使用現況數據。</p>  |

### 附錄一 土地使用配置方案說明

| 方案                       | 方案一   | 方案二   |
|--------------------------|---|---|
| 第二向出入口<br>寬度、劃設位置<br>及原則 | 1.寬度：6M<br>2.劃設位置：計畫區北側<br>3.依「市區道路交通島設計手冊」有關道路設計車輛標準，消防車之最大轉彎半徑為 10.5M(如下表所示)，故此方案所設計之轉彎半徑可供消防車輛救災通行使用   | 1.寬度：6M~10M<br>2.劃設位置：計畫區北側<br>3.依「市區道路交通島設計手冊」有關道路設計車輛標準，消防車之最大轉彎半徑為 10.5M(如下表所示)，故此方案所設計之轉彎半徑可供消防車輛救災通行使用   |
| 綠地劃設                     | 共劃設兩處綠地，分別為計畫區北側 4M 寬之帶狀綠地，及計畫區西側畫設一處約 112 m <sup>2</sup> 之綠地。  | 計畫區北側劃設一處帶狀綠地，寬度為 5.13M。  |
| 方案之比較                    | 1.計畫區北側農業區作為貨運中心及加油站等使用、西側作為石筍排水使用，故綠地雖分別設於北側及西側致不連貫劃設，唯就視覺上及環境使用衝擊上而言，北側及西側均能發揮環境景觀保育及隔離之效果。<br>2.藉由西側集中劃設一處綠地與石筍排水相連，植栽選種並以原生種、誘蝶、誘鳥植栽為優先，則所劃設之綠地不僅可因鄰河岸生態之資源，提供生物棲息之功能外，亦可透過生態景觀設計之手法提供自然生態景觀，形塑一處水與綠結合之開放空間。<br>3.於第二向出入口處留設 6M 內部通路足供消防車輛救災通行使用。 | 1.全區之綠地集中連貫劃設於計畫區北側。<br>2.計畫區北側農業區作為貨運中心及加油站等使用，劃設一處約 5.1M 寬之綠帶，可針對計畫區北側視覺上及環境使用衝擊上發揮環境景觀保育及隔離之效果。<br>3.留設通路足供消防車輛救災通行使用，唯因角地地形，出口處需提供較大之內部通路(10M)方可符合消防車輛轉彎半徑。 |
| 採用方案                     | 經考量綠地劃設對周邊環境保護及隔離之效果，及第二向出入口防救災動線，以方案一較適宜。  |   |

**市區道路採用之設計車輛標準**    單位：公尺

| 設計車輛尺寸 | 全長   | 全寬  | 全高  | 最大轉彎外徑 | 最小轉彎內徑 |
|--------|------|-----|-----|--------|--------|
| 小客車    | 5.5  | 2.1 | 1.3 | 8.05   | 4.94   |
| 大貨車    | 9.0  | 2.5 | 4.1 | 13.59  | 9.04   |
| 大客車    | 12.0 | 2.5 | 4.1 | 14.30  | 8.16   |
| 中型半聯結車 | 15.0 | 2.5 | 4.1 | 13.41  | 7.17   |
| 大型半聯結車 | 16.5 | 2.5 | 4.1 | 14.37  | 6.69   |
| 全聯結車   | 20.0 | 2.5 | 4.1 | 14.14  | 7.21   |
| 消防車    | 9.5  | 2.5 | 2.8 | 10.5   | —      |
| 機車     | 1.8  | 0.8 | 1   | —      | —      |
| 腳踏車    | 1.8  | 0.6 | 1   | —      | —      |

註：本表尺寸參照交通部「公路路線設計規範」及道路空間設計需求訂定，與道路交通安全規則第 38 條之規定無關。資料來源：內政部營建署，市區道路交通島設計手冊(92.3)，網址：

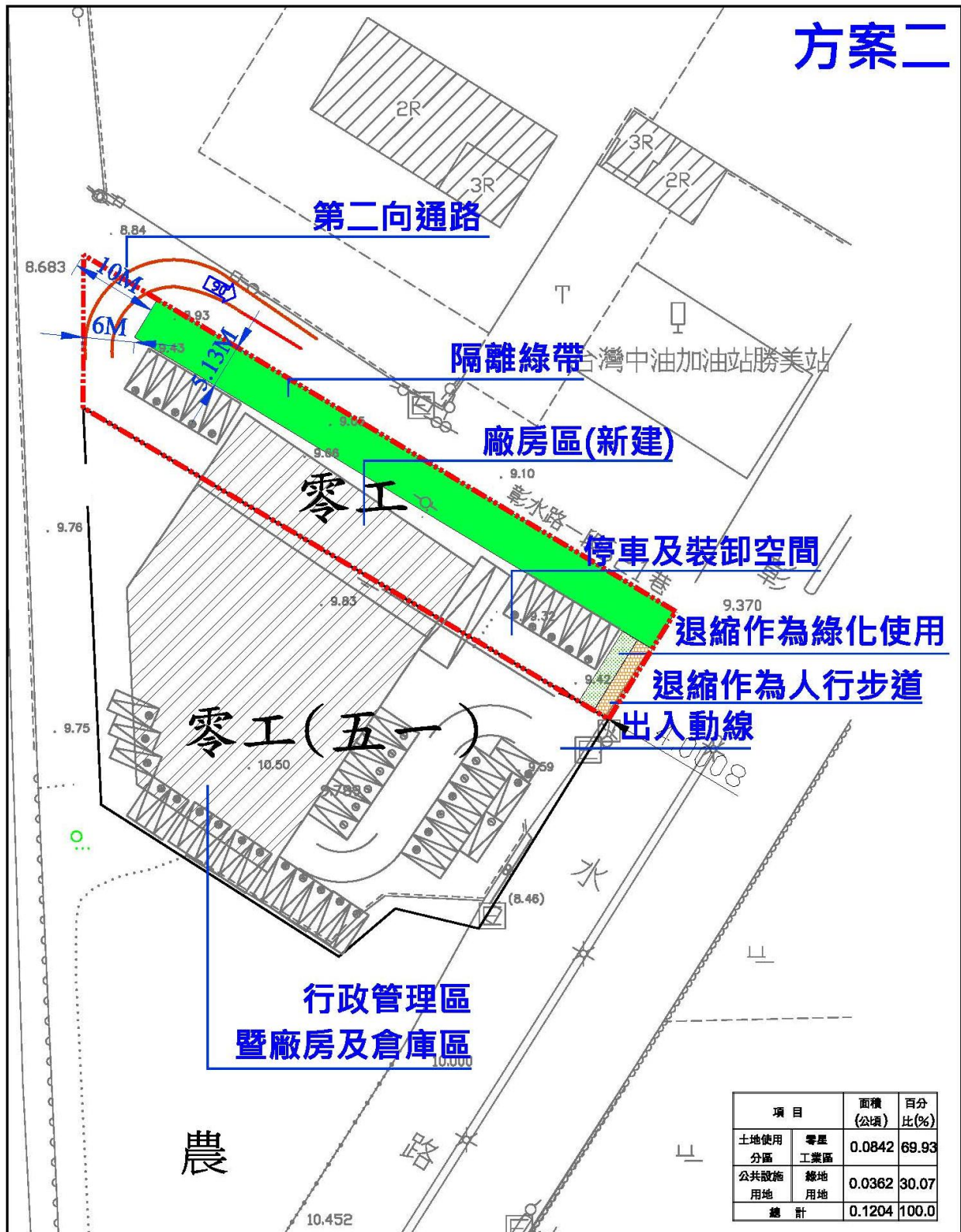
[http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com\\_content&view=article&id=9938&Itemid=53](http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&view=article&id=9938&Itemid=53)

# 方案一





# 方案二





## 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本計畫案除下列各點外，其餘建議原則同意照彰化縣政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正後計畫書30份（修正部分請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。

- （一）本案係農業區擬變更為可建築用地，建請依農業發展條例第10條規定，徵得農業主管機關之同意，並請檢附農業主管機關同意證明文件及農業用地變更使用審查表，以利查考。
- （二）本案變更範圍周邊多為農業區，為避免本案變更後影響周邊農業使用，建請補充相關配套措施。
- （三）交通部運輸研究所書面意見：請針對計畫區域變更前、後等情境，補充主要聯外道路交通量及道路服務水準供參。另計畫變更後，廠區車輛出入動線為何？相關配置能否符合防災救險需求？會否對周邊交通產生影響？請併予補充。
- （四）「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」：

1、本案依處理原則之規定，應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並自行管理維護，申請人（金可眼鏡實業股份有限公司）擬於計畫區北側留設寬度至少 4 公尺寬之綠地用地，占計畫區總面積之 30.4%，符合處理原則規定，惟為新增工廠之第 2 緊急通行出入口，造成綠地不連續之情形，建請彰化縣政府再行確認前開綠地規劃是否具有良好隔離綠帶效果、緊急通行出入口之寬度是否符於相關建築法規規定，並建請於細部計畫中考量是否調整前開緊急通行出入口位置，以減少對周邊農業生產環境造成影響。

2、本案依該處理原則規定，申請人於主要計畫核定前，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，與彰化縣政府簽定協議書，同意依處理原則規定，具結保證依核定計畫書、圖辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

- 3、有關該處理原則相關規定及辦理情形(詳附表)，除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請彰化縣政府於細部計畫核定前檢討辦理。

(五) 計畫書修正事項：

- 1、計畫審核摘要表漏列公開展覽登報資訊，建請補充修正。
- 2、本次會議彰化縣政府列席代表說明鄰近工業區使用現況之數據與計畫書內容略有不符，建請查明補正。

八、臨時動議案件：

第 1 案：劉委員玉山提出道路系統易發生重大交通事故之結點，請研議都市計畫檢討變更調整修正計畫道路，以提升用路人行車安全乙案。

說 明：

- 一、目前國內道路系統網路交織，用路人行駛各類道路系統之交通流量日益增加，部分道路路段，如：交岔路口之三岔路、四岔路、多岔路口與非交岔路口的彎道、直路等道路型態，常發生交通事故，形成易肇事結點，致使用路人傷亡或車輛毀損，影響整體道路行車安全品質。
- 二、對於國內都市計畫區之道路系統，其部分道路路段易肇事結點，如何建立肇事改善策略，分析交通事故潛在原因及事故型態，並針對易肇事路段進行改善設計，降低肇事發生案件及事故死傷人數，應有其必要性，故請研議都市計畫檢討變更調整修正計畫道路之可行性，以提升整體道路環境及用路人行車安全。

決 定：本案請內政部函知各直轄市、縣（市）政府研議都市計畫檢討變更調整修正計畫道路之可行性，以提升用路人行車安全。

第 2 案：孔委員憲法提出各高速公路交流道附近特定區計畫之功能定位及配合周邊都市計畫區整體規劃與發展，請內政部訂定明確近程計畫乙案。

說 明：

一、本會 104 年 3 月 10 日第 846 次會議及 104 年 9 月 8 日第 859 次會議劉委員玉山及周委員宜強分別提出高速公路交流道附近特定區計畫係屬管制型計畫，為因應部分縣市合併成為直轄市及交流道周邊土地發展快速，應配合周邊都市計畫區整體規劃與發展等意見，經委員會大會決定：「本案請內政部函請各地方政府先行提供轄區內各高速公路交流道附近特定區計畫之擬定時間、計畫年期、計畫人口與現行人口、計畫目標與性質、發展願景與功能定位、通盤檢討次數、計畫面積、土地使用現況、發展有無符合計畫目標、課題與對策、土地使用計畫面積（含土地開闢率）、周邊都市計畫區分布情形（含合併都市計畫之可行性）、主要計畫與細部計畫合併或分開擬定等相關資料送部，再由本會委員組成專案小組聽取簡報說明，獲致具體建議意見後，再提會報告。」。

二、孔委員認同上述作法，亦指出臺南交流道附近地區土地因設置大型商業設施，影響交流道附近地區土地整體發展及交通運輸功能，為免土地發展蔓延，應從區域與都市發展角度，再檢討交流道都市計畫之功能定位與整體發展構想，並請內政部訂定明確近程計畫。

決 定：本案併本會第 846 次會議臨時動議第 1 案辦理，並請內政部訂定明確近程計畫。

九、散會：上午 11 時 30 分。