

內政部都市計畫委員會第 854 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 6 月 30 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 853 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區、農業區及停車場用地為住宅區）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更中部科學園區台中基地附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（配合喬山健康科技股份有限公司擴廠）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更大雅主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區計畫（臺灣省部分-配合林園排水改善工程）案」。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分農業區為動物收容處所專用區）案」。

第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫【兒童遊戲場用地（兒23）為學校用地（文小）】案」。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市新都心地區）」案。

八、臨時動議案件：

第 1 案：施委員鴻志提出為配合都市計畫劃設河川區或河道用地，因水道治理計畫線或堤防預定線（如：1/5000）與都市計畫圖（如：1/1000）之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義乙案。

九、散會：上午 11 時 30 分。

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區、農業區及停車場用地為住宅區）案」。

說 明：

一、本案業經原桃園縣都市計畫委員會 95 年 11 月 2 日第 15 屆第 4 次會議審議通過，並准原桃園縣政府 95 年 12 月 28 日府城鄉字第 0950395890 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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：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，由本會楊委員龍士、洪前委員啟東、賴前委員碧瑩、周前委員志龍、林前委員俊興、黃前委員德治（交通部運輸研究所代表）等 6 人組成專案小組，並由楊委員龍士擔任召集人，於 96 年 2 月 6 日召開專案小組會議，惟原桃園縣政府逾 8 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，經提本會 96 年 11 月 27 日第 671 次會議報告決定：「洽悉，並退請桃園縣政府依本會專案小組 96 年 2 月 6 日第 1 次會議初步建議意見補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報。」在案。

七、案准桃園市政府 104 年 5 月 19 日府都計字第 1040126922 號函送立益紡織股份有限公司 104 年 5 月

14 日立益管發(104)字第 004 號函略以：「本公司原向貴府申請部分乙種工業區、農業區及停車場用地變更為住宅區，請准予撤回。」到部，爰提會討論。

決 議：本案維持原計畫。

附件 桃園市政府104年5月19日府都計字第1040126922號函送立益紡織股份有限公司104年5月14日立益管發(104)字第004號函

密 封 函

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

都計組

機關地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：黃馨慧
電話：03-3322101分機5225
傳真：03-3375226
電子信箱：076092@mail.tycg.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國104年5月19日

發文字號：府都計字第1040126922號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(ATTCH1 0126922A00_ATTCH1.pdf)

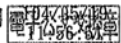
主旨：檢送立益紡織股份有限公司申請撤回「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區、農業區及停車場用地為住宅區）案」函1份，惠請貴部納入審議。

說明：

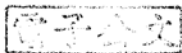
- 一、依立益紡織股份有限公司104年5月14日立益管發(104)字第004號函辦理。
- 二、旨案係由立益紡織股份有限公司申請辦理都市計畫變更，本府業以95年12月28日府城鄉字第0950395890號函檢附計畫書、圖報請貴部核定。

正本：內政部

副本：立益紡織股份有限公司



0126922A00.di



第1頁，共1頁

內政部

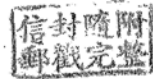
104 5. 20



1040418277

104/5/19

立益紡織股份有限公司(函)



地址: 10342 台北市西寧北路70號6樓

承辦人: 王先生

電話: 25598230

受文者: 桃園市政府

發文日期: 中華民國104年05月14日

發文字號: 立益管發(104)字第004號

主旨: 本公司原向 貴府申請部份乙種工業區、農業區及停車場用地變更為住宅區, 請 准予撤回。

說明: 一、依據本公司申請部份乙種工業區、農業區及停車場用地變更為住宅區申請案辦理。

二、本公司向 貴府申請部份乙種工業區、農業區及停車場用地變更為住宅區, 貴府已核准變更在案。

三、由於內政部營建署開始實施土地變更總量管理, 再加上時空背景變遷, 本公司經考量後, 為配合經營上之需求, 目前尚不宜變更為住宅用地, 故請 貴府准予本公司將此案件撤回。

立益紡織股份有限公司

董事



榮



計

都市發展局 104/05/15 10:25



1040126922

無附件

第 2 案：臺中市政府函為「變更中部科學園區台中基地附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（配合喬山健康科技股份有限公司擴廠）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 12 月 17 日第 41 次會議審決修正通過，並准臺中市政府 104 年 3 月 23 日府授都企字第 1040064758 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，由本會賴委員美蓉、楊委員龍士、劉委員小蘭、王委員秀時（財政部國有財產署代表）、林委員信得（交通部運輸研究所代表）等 5 位委員組成專案小組，於 104 年 4 月 17 日、6 月 9 日召開 2 次會議聽取簡報，獲致初步建議意見（詳附錄），並經臺中市政府 104 年 6 月 22 日府授都企字第 1040137788 號函送修正計畫書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，其餘准照臺中市政府 104 年 6 月 22 日府授都企字第 1040137788 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、請臺中市政府將本案違反農業區土地使用分區管制規定之相關違規查處作為，納入計畫書敘明，以利查考。

二、本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定於細部計畫劃設變更土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並由申請人負責開發及自行管理維護部分經臺中市政府同意，產權不予捐贈予市府，改以變更土地總面積 33%土地面積之變更後第 1 次公告土地現值加 40%折算繳交代金，請市府依下列各點補充納入計畫書敘明，以利查考。

(一) 本案細部計畫公共設施用地後續不得再因任何理由(如擴廠需要)變更為廠房使用，申請人亦不得向市府提出徵收公共設施保留地之要求。

(二) 本案細部計畫公共設施用地，申請人應加強施作水土保持及相關隔離措施，以避免本案開發後影響周邊農業環境。

(三) 本案細部計畫公共設施用地折算之代金，臺中市政府應優先用於補足本計畫區之公共設施，以符公益。

三、有關都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則相關規定及辦理情形(詳附表)，除臺中市政府已於主要計畫辦理者外，其餘請於細部計畫核定前檢討辦理。

四、本案僅規劃 1 條區內通行道路，請臺中市政府於細部計畫補充規劃第 2 條聯外道路，或其他配套措施，以因應本案開發衍生之防災安全需求。

五、本案後續擴廠涉及環境影響評估部分，請開發單位依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定辦理。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案係因申請人（喬山健康科技股份有限公司）於本會專案小組第1次會議後，於104年4月30日提出陳情，建議再由本會專案小組召開會議針對回饋方式進行深入討論，經召集人勉為原則同意後，召開本次會議。建議本計畫案除下列各點外，其餘照本會專案小組第1次會議出席委員初步建議意見（詳附件）辦理，並請臺中市政府依照修正後，檢送修正後計畫書30份（修正部分請劃線）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）逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市政府初步研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕1案	喬山健康科技股份有限公司，公共設施用地範圍	建議修正本案回饋計畫如下： 1. 劃設公共設施用地，其面積約為4,905 m ² ，佔變更土地總面積之30%，由喬山健康科技股份有限公司負責開發，並與臺中市政府具結保證自行管理維護。 2. 捐贈33%公共設施回饋代金，回饋金之計算以本案劃設之公共設施面積按繳交當時土地公告現值加四成計算。以代金方式回饋之公共設施用地，後續並不得向臺中市政府提出徵收公共設施保留地之要求。 3. 回饋代金繳交之時程，應於本計畫發	本府初步研析意見下： 經查本案應至少劃設變更都市計畫土地作為公共設施用地，並自行管理維護，因該公設用地非屬需地機關應取得之公設，故非屬公設用地並無徵收之問題。依申請人建議之回饋方式：捐贈33%公共設施回饋代金，回饋金之計算以本案劃設之公共設施面積按繳交當時土地公告現值加四成計算。以上回饋方式本府無意見；惟本案陳情意見係針對前次內政部專案小組初步建議意見之回應，敬請提會討論。	據申請人補充說明，本案原擬捐贈之公共設施用地（綠1、3、4）多為狹長地形且深入廠區內部，倘捐贈予臺中市政府，後續恐增加廠區管理維護之難度，且依臺中市政府列席代表說明，前開原擬捐贈之公共設施用地（綠1、3、4）屬裡地，無聯外道路可供通行，接管後亦將增加公產管理之難度，爰本件陳情案建議尊重臺中市政府意見，有關本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定應劃設30%土地作為公共設施用地部分，原則同意其產權不予捐贈臺中市

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市政府 初步研析意見	本會專案小組初步 建議意見
		<p>布實施後 1 年內繳交予臺中市政府後，其餘變更為零星工業區之土地始得申請核發使用執照。</p> <p>4.回饋計畫經內政部都市計畫委員會審議通過後，由喬山健康科技股份有限公司與臺中市政府簽定回饋協議書，協議書應納入都市計畫書作為執行依據，都市計畫始得核定發布實施。</p>		<p>政府，改以變更都市計畫土地總面積 33% 之土地面積折算代金，代金之計算基準則依繳交當時土地公告現值加四成計算，並請申請人具結保證自行管理維護，後續不能向臺中市政府提出徵收公共設施保留地之要求，且後續不能再變更為供廠房使用。上開事項請臺中市政府納入計畫書敘明，以利執行。</p>

- (二) 建請補充本地區之災害史及災害潛勢分析，並提出相關防災具體規劃。
- (三) 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及維護周邊自然環境景觀，建請補充相關生態規劃因應措施。

附件 本會專案小組第1次會議出席委員初步建議意見

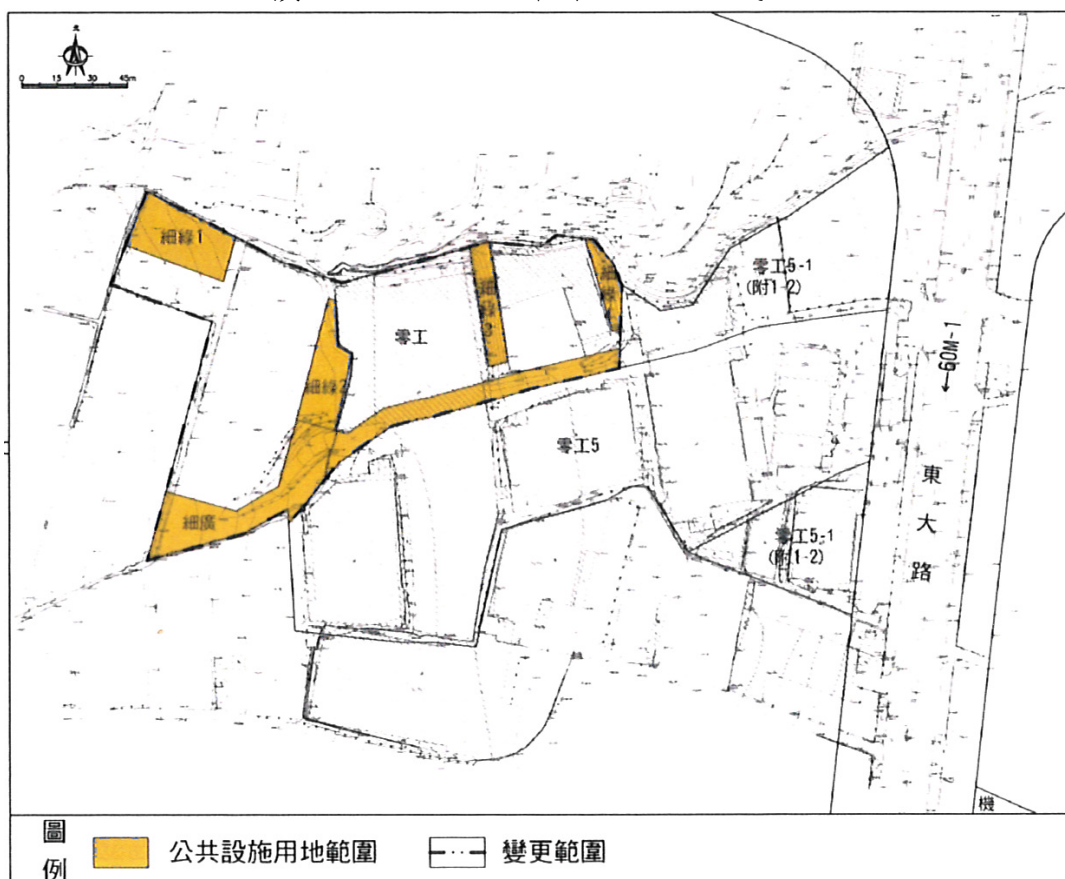
本計畫案除下列各點外，其餘建議原則同意照臺中市政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正後計畫書30份（修正部分請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。

- （一）本案變更範圍內現況已有部分組裝廠房及倉儲設施，建請臺中市政府補充說明是否有違反農業區土地使用分區管制規定之情形，以及相關違規查處作為。
- （二）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。
- （三）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。
- （四）依臺中市政府列席代表說明，本案交通系統之規劃，係擬於細部計畫劃設廣場用地作為區內車輛進出之通道，建議臺中市政府調整為廣場用地兼供道路使用，以符實情；至本計畫範圍東側之原零星工業區範圍是否新增與前開廣場用地兼供道路使用之道路部分，建請臺中市政府納入下次通盤檢討整體考量。
- （五）本案僅規劃一條區內通行道路，為因應本案開發衍生之防災安全需求，建請補充說明本案是否規劃有第二條聯外道路，或其他配套措施，以強化本案防災規劃。
- （六）經濟部工業局書面意見：本案已於103年7月28日認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第2條第1項第1款「附加產值高之投資事業」，惟原擴建計畫書，其擴展後廠區規劃之存放及物流區，現已規劃為倉庫及滯洪設施等，倘不影響原投資事業，仍符合「附加產值高之投資事業」，後續請依職權辦理。

(七) 交通部運輸研究所書面意見：東大路及中清路為本計畫區主要聯外道路，請補充計畫區變更前後，東大路及中清路道路服務水準變化情形，俾供審議參考。

(八) 「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，為使所劃設之公共設施具最大之公益性，申請人（喬山健康科技股份有限公司）同意將綠 1、3、4 等 3 處綠地(占變更土地總面積比例約 10.5%)，於興闢完成後無償捐贈予臺中市政府；惟綠 2 因開放性較不足，建請申請人與臺中市政府具結保證自行管理維護，後續並不得向臺中市政府提出徵收公共設施保留地之要求。另不足前開法令規定應劃設變更土地總面積 30%為公共設施部分，經臺中市政府及申請人同意，申請人得依變更土地總面積 22%之土地折算，改以代金繳交。



- 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，與臺中市政府簽定協議書，同意依處理原則規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，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)，建請臺中市政府依預定計畫除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請臺中市政府於細部計畫核定前檢討辦理。

(九) 其他：

- 1、本案變更範圍內包含 1 筆國有土地，建請於都市計畫核定前向國有財產署取得土地所有權。
- 2、本案之相關單位證明文件，建請納入計畫書，以利查考。

附表 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表

條文內容	檢核說明
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	--
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一： （一）經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 （二）經直轄市、縣（市）政府同意為增設污染防治設備者。 （三）經經濟部認定屬設立營運總部者。	申請人業於民國 103 年 7 月 28 日經經濟部認定為「附加產值高之投資事業」在案（經濟部經授工字第 10320416870 號，詳附件一），符合申請規定。
三、申請變更土地應符合下列規定：	
（一）申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。	申請人原有廠地經中科特定區計畫劃設為零星工業區面積約為 2.52 公頃，而本次申請變更土地面積約為 1.63 公頃，均無超過左列限制規模。
（二）申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	本次申請變更土地之東、南側均與原廠範圍相毗鄰，詳計畫書 P. 3。
（三）重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。	經環境敏感地函詢結果，本次申請變更土地非屬重要水庫集水區及自來水水質水量保護區；另因基地位屬空軍第四二七戰術戰鬥機聯隊及空軍防空砲兵第一四一群公告之軍事管制區限建範圍內，後續將依相關限高管制規定，進行區內建築規劃，詳計畫書 P. 19 及附件七。
（四）申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡	本次申請變更土地之坡度多為可建築使用之 3 級坡以下，平均坡度約為 14.43%，其中部分屬 4 級坡範圍，現況作為植栽綠化及部分廠房使用，未來將以退縮建築並留設隔離設施方式，維持原始地形，詳計畫書 P. 9。

條文內容	檢核說明
度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。	本案已檢附變更範圍內十三寮段222、228地號所有權人之土地使用及變更同意書（詳附件六）；另十三寮段204-11地號之國有土地， <u>財政部已於104年2月12日同意專案讓售予申請人</u> ，後續亦將依規定於主要計畫核定前檢附相關證明文件，並與臺中市政府簽定協議書。
（一）應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。	本案已依規定劃設變更土地總面積30%之公共設施用地，並由申請人負責開發， <u>並與臺中市政府具結保證自行管理維護。詳計畫書P.51~52。</u>
（二）前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。	本案細部計畫規劃之30%公共設施用地，因受地形限制及對外聯繫性不足等問題，無法集中留設及開放供公眾使用，經臺中市都市計畫委員會審議同意維持原公共設施配置方式，並以繳納代金方式回饋。 <u>本案分別於104年4月17日及6月9日召開內政部都市計畫委員會專案小組，針對30%公共設施用地部分，部都委專案小組原則同意其產權不予捐贈臺中市政府，改以變更都市計畫土地總面積33%之土地面積折算代金，代金之計算基準則依繳交當時土地公告現值加四成計算，並由申請人具結保證自行管理維護，後續不能向臺中市政府提出徵收公共設施保留地之要求，且後續不能再變更為供廠房使用。詳計畫書P.51~52。</u>
（三）應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。	已依規定辦理細部計畫擬定作業；另本案開發經費將由 <u>申請人</u> 負責籌措，詳計畫書P.50~51。
（四）申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通	--

條文內容	檢核說明
<p>盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。</p>	
<p>(五) 依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。</p>	<p>本案依法需辦理環境影響評估，<u>申請人</u>亦刻正進行相關規劃作業中，後續將依規定檢附經環保主管機關審查通過之相關書件，納入都市計畫書規定。</p>
<p>(六) 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。</p>	<p>開發強度已納入細部計畫書之土地使用分區管制要點規定。</p>
五、辦理程序：	
<p>(一) 申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。</p>	<p><u>申請人之擴建計畫</u>業於民國 103 年 7 月 28 日經經濟部認定為「附加產值高之投資事業」在案（經濟部經授工字第 10320416870 號，詳附件一），故本案為符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款所辦理之個案變更。</p>
<p>(二) 申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。</p>	<p>本案已檢具變更範圍內十三寮段 222、228 地號所有權人之土地使用及變更同意書（詳附件六）；另十三寮段 204-11 地號之國有土地，<u>財政部已於 104 年 2 月 12 日同意專案讓售予申請人</u>，後續將依規定於主要計畫核定前檢附相關證明文件。</p>
<p>六、本原則規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。</p>	<p>--</p>

第 3 案：臺中市政府函為「變更大雅主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

說明：

一、「變更大雅主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」前經本會 102 年 11 月 26 日第 816 次會議審議完竣，並經臺中市政府於 103 年 6 月 18 日發布實施在案，惟變更內容明細表第 13 案內土地變更同意書載明，臺中市政府與土地所有權人同意於都市計畫書核定前簽訂協議書，因簽訂協議書所需時間較長，故納入第二階段報請本部核定。

二、案准臺中市政府 104 年 4 月 17 日府授都企字第 1040085120 號函略以：「若依原變更方案簽訂協議書恐難以執行，該府於 103 年 4 月 7 日、103 年 9 月 24 日、103 年 11 月 5 日、104 年 1 月 8 日召開 4 次研商會議，獲致土地所有權人皆同意之方案並出具土地變更同意書，因修正方案與本會第 816 次會議審決竣內容已有不同，故再提會審議」，查該府所提修正方案，核與本會第 816 次會議決議內容差異較大，並修改本會原決議內容，因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、劉委員小蘭、宋委員立堉、林委員信得、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，於 104 年 5 月 15 日召開 1 次專案小組會議後，獲致具體建議意見，特再提會討論。

決議：本案准照 104 年 5 月 15 日本會專案小組初步建議意見（附錄）通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】104 年 5 月 15 日專案小組會議初步建議意見

建議本案請臺中市政府依照下列各點修正，逕提委員會審議。

- 一、計畫書案名：「變更大雅主要計畫（第三次通盤檢討）」
案內變更內容明細表第 13 案再提會討論案，請修正為「變更大雅主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）」案。
- 二、本案建請簽訂協議書納入計畫書後，再報由本部核定，否則維持原計畫【商業區（面積 0.312 公頃），停車場用地（面積 0.21 公頃），附帶條件：須提供變更範圍內 40%土地為停車場用地）】。

第 4 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區計畫（臺灣省部分-配合林園排水改善工程）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 104 年 3 月 27 日第 44 次會議審議通過，並准高雄市政府 104 年 5 月 15 日高市府都發規字第 10431984400 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、請依本會第 766 次會議決議，檢附水利主管機關及市政府都市計畫單位出具「都市計畫變更範圍與核定之堤防預定線（治理計畫用地範圍）一致」之證明文件，將本案所提都市計畫變更範圍與堤防預定（用地範圍）線一致之證明文件，納入計畫書敘明。

二、依經濟部水利署 104 年 6 月 29 日經水地字第 10453142880 號函略以：「．．．有關土地使用名稱之訂定，依本署 97 年 11 月 10 日以經水地字第 09717001080 號函得劃設為『河川區兼供道路使用』、『道路用地兼供河川使用』或『河道用地兼供道路使用』、『道路用地兼供河川使用』等，除此之外，並無『河川區兼供綠地使用』、『河川區兼供人行步道使

用』、變電所用地兼供河川使用等使用分區名稱」，本案應請高雄市政府重新依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」及經濟部水利署前開函妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分農業區為動物收容處所專用區）案」。

說明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 104 年 2 月 12 日第 104 次會議及 104 年 4 月 30 日第 107 次會議審議通過，並准嘉義市政府 104 年 6 月 2 日府都計字第 1042607044 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、據嘉義市政府列席代表說明，動物收容處所現址位於環保設施用地範圍內並毗鄰本基地，未來動物收容處所之建築物面臨彌陀寺方向將設計綠籬及隔音牆，以降低可能產生的音量，另該府除動物重病或傳染病外，不再執行安樂死，依動物保護法規定，2 年後不得執行安樂死，故本基地為動物中繼收容中心，本案部分農業區變更為動物收容處所專用區，修正為部分農業區變更為機關用地（供動物收容處所使用）。

二、建議事項：請嘉義市政府在後續辦理相關動物收容作業時，應加強與當地居民溝通。

三、逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	嘉義市政府研析處理意見	本會決議
1	周倪安立委	嘉義市短竹段1699地號	<p>1. 嘉義市政府於2015年2月12日召開「嘉義市都市計畫委員會第104次會議」，經討論後決議「本案考量鄰近環境及彌陀路拓寬後之整體都市發展，不予通過，請另覓其他地點」。嘉義市政府又於4月30日就同一議案再度提案，都市計畫委員會竟變更原是農業區之上開土地為動物收容處所專用區。</p> <p>2. 上開土地距嘉義市文化保存區最近距離僅有15公尺，且文化保存區內有市定古蹟多處。嘉義市彌陀路之道路拓寬工程，也是以宗教、文化特色為規劃方向。又動物收容處所專用區緊鄰八掌溪畔，查其興建說明，僅設有面積不大之滯洪池兼回收池，有危害水資源保護之可能。</p>	<p>應嘉義市府覓他當點置收容所</p> <p>由義政另其適地設動物收容處。</p>	<p>建議仍依嘉義市都市計畫委員會審決內容辦理；理由如下：</p> <p>一、本案經提送104年2月12日第104次嘉義市都委會審議不予通過，後因本府建設處提出補充意見申請再提會，爰於104年4月30日召開第107次嘉義市都委會審議，並經會議決議通過。</p> <p>二、動物收容新址，選址不當，妨礙鄰近文化保存區、水資源保護及整體都市發展？說明如下：</p> <p>1. 妨礙文化保存區疑慮： 新建收容所沿彌陀路行進距離彌陀寺大門達300公尺以上，收容動物空間於建物內，與該寺古蹟文化保存並無關聯，並無妨礙文化保存區疑慮。</p> <p>2. 影響水資源保護疑慮： 收容所污水處理部分，規劃設計配置動物與人的污水分流管控處理設施，達到污水放流標準規定才會排放，並無影響污染八掌溪水質問題。</p> <p>3. 選址及整體都市發展問題： 在嘉義市出生、成長的在地嘉義人都知道，以彌陀路為基準，慈濟禪堂至忠義橋路段兩側區域，除了彌陀寺都市計畫規劃保存區範圍外，早期係亂葬墓區。71年7月本市升格時，該段彌陀路寬僅約6公尺，路兩側均為墓區，第一次拓寬係將先人遺骸遷葬後取得用地。</p> <p>收容所預定用地都市計畫使用分區現為農業區，因國人民俗忌諱排斥於曾為墳墓地上建築居住，故本地未來恐難變更為住宅區或商業區使用。</p> <p>新建動物收容所建築規劃為地上三層斜瓦屋頂建築物，</p>	同意採納嘉義市政府研析處理意見，惟部分農業區變更為動物收容處所專用區，請修正為部分農業區變更為機關用地（供動物收容處所使用）。
2	嘉義市彌陀寺、嘉義市洪		<p>1. 嘉義市政府於2015年2月12日召開「嘉義市都市計畫委員會第104次會議」，經討論後決議</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	嘉義市政府研析處理意見	本會決議
	雅文化協會		<p>「本案考量鄰近環境及彌陀路拓寬後之整體都市發展，不予通過，請另覓其他地點」。嘉義市政府又於4月30日就同一議案再度提案，都市計畫委員會竟變更原是農業區之上開土地為動物收容處所專用區，於法不合。</p> <p>2. 該動物收容所新址，選址不當，妨礙鄰近文化保存區、水資源保護及整體都市發展。</p> <p>3. 該動物收容所新址，並非良好場所，有違保護流浪動物之衷。</p>		<p>實際收容使用為一樓，其餘樓層為行政及教育宣導用，建物外部造型與一般民宅無異，與周邊景觀融合，不致與鄰近地區之文化氣息及道路景觀特色產生衝突。</p> <p>本案土地以市有地優先，新建收容所收容犬隻量約100隻，數量並不多，故對周遭環境犬吠影響有限，收容所可能影響彌陀寺方向也將設置綠籬及隔音牆，以降低對彌陀寺可能影響。</p> <p>三、質疑動物收容所新址，並非良好場所，有違保護流浪動物之初衷疑慮？說明如下：</p> <p>現行國內不少流浪動物收容所，位處在較偏僻之地點且又近鄰垃圾場內或附近，常遭致國內外動保團體、人士質疑撻伐，該等場所皆是早期未重視動物保護的簡易設施；為導正一般民眾對動物收容所的舊有印象-髒亂、偏僻、無明顯住址路標等窘境，便利有心想認領養動物意願的民眾前往，進而給收容動物一個優質環境與照護，是城市進步的重要指標之一。</p> <p>新所為獨立密閉的建築房舍空間，不致易受往來車輛噪音驚嚇，進而嚴重影響當地安寧；而所內規劃配置每犬舍後方各有活動伸展空間，以應動物戶外活動的天性需求。另新建收容所定位為動物中途之家及動保教育中心，故收容犬隻量約100隻，且非終身飼養，故不以大量收容量為考量，新建後可提供收容動物較高品質照護及醫療，並符人道對待動物之精神及需求。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	嘉義市政府研析處理意見	本會決議
					<p>新所興建計畫規劃設計費用250萬元、工程費用3,475萬元（獲得農委會同意經費補助與本府配合款編列-經本市議會通過），針對陳情環境美化、噪音防治及污水處理等基本工作皆已在規劃設計範圍內；人力經費部分，也已編列，不會有屆時環境衛生難以維護，本市門面蒙羞等問題。</p> <p>四、周邊住戶民眾意見： 本案除彌陀寺表達反對意見外，本府並未接獲周邊里長及住戶反應反對意見，可見周邊里民並未反對。</p>	

第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫【兒童遊戲場用地（兒23）為學校用地（文小）】案」。

說明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 104 年 2 月 12 日第 104 次會議審議通過，並准嘉義市政府 104 年 4 月 16 日府都計字第 1042604688 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：本案除計畫書草案第 20 頁變更內容綜理表原計畫欄位中文字漏失部分，予以修正外，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。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市新都心地區）案」。

說明：

- 一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 103 年 7 月 21 日第 103 次會議審議通過，並准嘉義市政府 103 年 9 月 11 日府都計字第 1032611866 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為林委員秋綿、賴委員美蓉、邱委員英浩、林前委員志明（交通部運研所，現由林委員信得接任）、王委員靚琇等，並由林委員秋綿擔任召集人於 103 年 11 月 18 日召開專案小組會議，獲致初步建議意見，惟嘉義市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」，故提會討論。

決 議：據嘉義市政府列席代表說明本案因時空環境及社會氛圍已改變，原開發計畫是否符合嘉義市政府未來施政方針，將提請該市都委會討論確認後，再行辦理後續檢討評估作業，原則同意，惟為因應本會 102 年 10 月 1 日第 812 次會議之附帶決定事項，本案請嘉義市政府於本(104)年底以前確認，如經評估確認後仍有開發需求，依本會專案小組建議意見（詳附錄）重新檢討修正相關計畫內容，提請審議，否則維持原計畫。

【附錄】專案小組出席委員初步建議意見：

建議本案請嘉義市政府依下列各點以對照表方式研擬辦理情形（必要時得修正計畫書）送署後，再召開本專案小組第2次會議。

- (一)查高速公路附近特定區計畫係屬管制型計畫，請嘉義市政府補充說明嘉義市都會區周邊都市發展與土地使用之空間架構，詳予檢討分析並說明本特定區計畫之發展定位、計畫目標、發展構想、整體交通系統等，未來是否仍宜維持管制型之計畫，抑或配合地方產業發展及居住型態，調整變更為配合其他目的而劃定之特定區計畫類型。
- (二)本計畫名稱引用「嘉義市新都心」，請補充說明上開名稱之具體定義、未來發展之政策構想或目標、重大建設計畫等相關內容，以作為變更本計畫並辦理區段徵收之重要依據。
- (三)開發必要性：本案自97年4月間公開展覽迄今已逾6年，超過都市計畫法第26條通盤檢討辦理期限，本案擬變更約174公頃農業區、8.08公頃工業區為住宅區、商業區及公共設施用地，是否有其必要，建請嘉義市政府就嘉義市未來整體發展角度、周邊地區發展情形、目前市府擬議中重大開發計畫之優先順位，以及嘉義市政府財政狀況等，再作詳細評估。經評估後如仍有開發需求，再行交由本專案小組繼續聽取簡報；經評估後如無迫切開發需求，建議維持原計畫，納入該地區通盤檢討再行考量。
- (四)本案係屬聯合都市計畫，經查本計畫並未經嘉義縣、市都市計畫委員會聯席審議，故是否單就嘉義市轄區大面積之個案變更增加大量之住宅區、商業區土地，請嘉義市政府先行釐

清是否符合相關法令之規定，以資妥適。

- (五)本計畫變更範圍面積廣達約209公頃，其中商業區面積增加約100公頃，住宅區16.78公頃，惟查嘉義市地區整體人口緩慢成長，但近年來人口移出明顯，本次變更內容供給大量之住宅區及商業區，請補充說明未來之具體需求及如何達成地區之發展與開發。又本地區附近之高速鐵路嘉義車站特定區計畫及嘉義市湖子內區段徵收案，又提供大量之住商用地，是否與本計畫產生「競合」之情形，請詳予分析比較說明。
- (六)本計畫變更理由之一為配合「文化創意產業發展方案行動計畫」，請補充說明上開行動計畫具體之內容及嘉義地區產業之特性，以及土地使用規劃內容劃設大量之商業區，是否合乎實際之需求。
- (七)依本計畫所劃設商業區及住宅區之數量，將衍生大量之交通量，請補充分析並說明本計畫主要道路之交通量及服務水準，以資妥適。
- (八)本案擬以區段收方式辦理開發，建議依下列各點補充相關圖說資料：
- 1.本計畫自95年規劃迄今，時空環境及社會氛圍已發生重大改變，應請嘉義市政府依「區段徵收實施辦法」第4條、第5條及第5-1規定事項，重新調查土地所有權人參加區段徵收及繼續耕作使用之意願，且重新研擬公益性、必要性及財務計畫之可行性評估，並研擬具體之因應對策，以避免後續之抗爭及引發社會事件。
 - 2.本計畫之「河川區」非屬區段徵收規定無償登記之項目，請配合修正相關計畫書內容。

- 3.計畫書草案第7-5頁「土地使用計畫面積分配表」與附件附3-9頁「北港路案區段徵收範圍土地處分方式」面積不一致，請查明或修正。
- 4.有關本案開發經費及來源敘明「…得依實際需要，委託民間機構辦理開發」乙節，是否符合現行相關法令規定，請先行洽商地政主管機關予以釐清，以資妥適。
- (九)請嘉義市政府補充該府農業主管機關同意農業用地變更使用之相關證明文件，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- (十)有關工業區擬變更為住宅區及商業區部分，建請嘉義市政府先行查核是否符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之相關規定事項，並以對照表方式敘明，俾供委員會審議之參考。
- (十一)依據嘉義市現有都市計畫規劃內容所示，該計畫以外環道與外界區隔，為一完整之都市發展用地，若嘉義市都市計畫因都市重大發展以至需擴大該計畫範圍時，因北港路為中山高速公路與嘉義市區間之重要聯絡道路，以空間發展之適宜性，請詳予補充說明本計畫是否適宜於該路段兩側，劃設大量住宅區及商業區。
- (十二)有關列席本次會議之陳情人（大德興國際事業股份有限公司代表）對本計畫案變更內容編號第3案及第7案所提陳情意見乙案，請嘉義市政府先行研處，於下次會議再行討論。

八、臨時動議案件：

第 1 案：施委員鴻志提出為配合都市計畫劃設河川區或河道用地，因水道治理計畫線或堤防預定線（如：1/5000）與都市計畫圖（如：1/1000）之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義乙案。

說明：經濟部為河川治理及管理維護之需要，依水利法等相關規定公告劃設水道治理計畫線或堤防預定線，其比例尺通常較大（如：1/5000）。依都市計畫法第 15 條及第 22 條之規定，目前各縣（市）主要計畫圖及細部計畫圖之比例尺主要為 1/3000 及 1/1000。為配合上述水道治理計畫線或堤防預定線之公告，都市計畫土地劃設河川區或河道用地，因比例尺之大小差異，易衍生都市計畫套繪之誤差，進而影響土地所有權人之權益，應提出因應配套措施。

決定：本案請內政部邀集經濟部、地方政府等相關機關召會研商獲致意見後，再提會報告。

九、散會：上午11時30分。