

內政部都市計畫委員會第 755 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 5 月 10 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席主持）。

紀錄彙整：陳幸宜

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 754 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分保護區為工商綜合區（生態自然公園）、生態綠地暨修訂實施進度及經費）案」。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、機關用地及道路用地）健康段 115 等地號案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫）案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫（第四次通盤檢討）」再提會討論案。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（部分農業區為機關用地）（配合苗栗縣消防局辦公廳舍遷建計畫）」再提會討論案。

- 第 6 案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示）主要計畫案」。
- 第 8 案：原臺中縣政府函為「變更大甲都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：原臺中縣政府函為「變更大甲（日南地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：原臺中縣政府函為「變更大雅都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：原臺中縣政府函為「變更東勢都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：原高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（配合中華電信股份有限公司專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）案」。
- 第 14 案：臺東縣政府函為「變更臺東都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第 27 案（逕逾二）附帶條件延長開發期程）案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店主要計畫（部分保護區為工商綜合專用區（生態自然公園）、生態綠地暨修訂實施進度及經費）案」。

說 明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 12 月 16 日第 407 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 3 月 25 日北府城審字第 1000288079 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：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，其餘准照原臺北縣政府核議意見通過，並退請新北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請將基地周邊各項重大工程延宕原因，及其對本案開發建設之影響衝擊，併同展延開發期程之計算基準、緣由，納入計畫書詳予敘明，以資明確。

二、本案應由開發單位與新北市政府重新簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之內容、時程開發，並納入主要計畫書內，以為執行依據。

三、本案應配合變更細部計畫，請新北市政府於新北市都計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、機關用地及道路用地）（健康段 115 地號等 47 筆土地）案」。

說明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 98 年 4 月 23 日第 386 次會審議通過，並准原臺北縣政府 98 年 9 月 3 日北府城審字第 0980718767 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法 27 條第 1 項第 3 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。

六、案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、林委員秋綿、李委員正庸、王委員惠君、及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 98 年 10 月 27 日、99 年 2 月 10 日、99 年 9 月 3 日及 100 年 1 月 18 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府 100 年 4 月 29 日北府城審字第 1000430406 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新北市政府 100 年 4 月 29 日北府城審字第 1000430406 號函送修正計畫書內容（含附圖一）通過，並退請新北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案係原臺北縣政府據土地所有權人之申請，為配合新北市都市計畫工業區更新及轉型政策，將閒置之工業區土地依區位條件及未來發展需要，規劃利用提供便利、舒適之居住空間及公共設施用地，藉以改善地區生活環境品質，促進土地資源合理之有效利用，故辦理變更部分乙種工業區（面積：5.3500 公頃）為住宅區（面積：3.6735 公頃）、公園用地（面積：0.6307 公頃）、機關用地（面積：0.1300 公頃）及道路用地（面積：0.9158 公頃），本案建議除下列各點外，其餘照原臺北縣政府核議意見通過。

一、原臺北縣政府對工業區檢討變更案已擬定「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，在區域都市網絡的整合與配合近年強調的「三生」觀念下，藉由重大建設引入及產業環境的轉變，將工業區列為都市再發展的重要策略並透過都市計畫變更審議之途徑，利用管控環境品質及訂定適當之回饋計畫，以疏導工業區之整體使用機能。故請新北市政府將所研提各種策略及推動機制納入計畫書，以資完備。

（一）短期策略：個案變更，為連繫申請個案與都市發展政策，以「整體規劃、分別開發」方式辦理。

中期策略：專案性檢討，針對特定區辦理專案檢討，如「捷運場站及沿線週邊地區專案通盤檢討」及「工業區專案通盤檢討」。

長期策略：一般性檢討，於各都市計畫區通盤檢討時，就都市整體空間結構一併調整。

(二) 推動機制：利用財務計畫之執行配合工業區變更之回饋代金轉入都市更新基金，以透過私部門工業區再發展的觸媒效益與公部門更新基金投入的助燃效益，帶動地區之整體發展。

二、本案係屬「臺北縣政府都市計畫工業區發展政策」之「短期策略」範疇，故應請新北市政府依下列各點詳為說明，俾落實計畫之執行及提供細部計畫審議參據。

(一) 為健全都市整體發展及維護開發之公平合理性，本案是否納入目前正辦理之「變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）案」一併考量，若是為爭取時效有先行辦理個案變更之必要，則本計畫案是否已依循主要計畫之指導或符合「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，訂有對整體工業區使用調整之相關對策，請納入計畫詳為敘明。

(二) 本基地位處二八張中和工業區，依「修訂台北縣綜合發展計畫」中對二八張中和工業區之發展目標定為「發展為台北縣的工業園區」，惟本案變更範圍非屬完整街廓，且將分區調整變更為住宅區，為避免各使用分區相互干擾及土地不當使用，造成日後該區不利整合規劃，導致土地資源浪費，故本案之零星變更是否恰當？請縣政府詳為分析說明之；另二八張中和工業區範圍內目前尚有多少變更案件？及該工業區內業依都市計畫法台灣省施行細則第18條規定申請供非工業使用（一般商業設施、公共服務設施及公用事業設施等）之面積及範圍為何？應請新北市政府

詳為補充，併納入計畫書敘明，以利查考。

- (三) 中和都市計畫公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口400,000人核算各項公共設施用地皆嚴重不足（詳計畫書第17、18、19頁），故請新北市政府詳為說明該府目前於本區實際發展上有那些消極性管制策施，以避免阻礙都市建設與經濟成長，未來則將導入何種積極性規劃與建設，以確保都市機能之平衡發展，並有效改善居民都市生活環境品質。
- (四) 本案變更為住宅區後引進就學人口，其鄰近學區之教育資源是否足以因應，及上下學之通勤路徑是否近便、可及，應請市政府教育主管機關正式行文充分表達意見，並納為計畫書附件，以資明確。
- (五) 為配合地方發展需要，市政府擬於本區設置活動中心、派出所等機關，應請該府分別就其機能、屬性等詳為分析後，提出規劃、配置方案及所需樓地板面積，以為機關用地劃設之參據。
- (六) 本案劃設之南北向20M-1計畫道路，考量其機能及交通流量，20公尺為過寬設計，故除請併北側華隆開發案將該路段修正為17公尺寬外，並將所剩之道路用地優先併入劃設為公園用地（如附圖一），惟因案涉本部都市計畫委員會第710次會審定之「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地及道路用地）（健康段171地號等14筆土地）案」，故請一併調整修正該案之變更內容、

面積，以資確實。

- (七) 考量本計畫區緊鄰捷運Y12站，即捷運入口站完成啟用後勢必因旅次調整與運輸行為改變，促使該區活動人口急速增加，衍生之交通流量將使附近道路負荷急遽惡化，如再加上本計畫開發建設後將造成該區更嚴重之交通影響衝擊，故請市政府提出「交通影響評估」，並詳實說明因應之區域性與基地內交通動線改善規劃方案及停車需求對策等，納入計畫書內敘明，以利查考。
- (八) 本案開發建設與捷運Y12站息息相關，故請新北市政府會同捷運主管機關及華隆、大洋等開發業者，針對Y12站南側留設淨寬3.5公尺淨高2.5公尺之人行出入口及通廊，同時需確保於捷運通車時，即可供行人使用乙節，妥為協商修正外，並詳為釐清各該應負責任與義務後，納入協議書中載明，以為日後執行依據。
- (九) 本案擬變更為住宅區，應請確實就本計畫地區之人口成長、住宅供需、公共設施容受力及公用設備之配合條件等情形，進行調查分析及推計，提供詳細資料，納入計畫書敘明，以利查考。
- (十) 請市政府詳為補充說明本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循。
- (十一) 本案開發面積頗大且單元零散，為避免緊急危難及提昇

開發區內防災應變能力，請市政府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，並納入計畫書內作為執行之參據。

(十二) 涉及本會第 662 次及 675 次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分請詳為說明，以供審議參考。

(1) 為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則，本案變更範圍非屬完整街廓，有無作整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過後？

(2) 自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。

(3) 變更後之住宅區其容積率不宜比照周邊住宅區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區之容積率。

$$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

F1：變更後之基準容積率。

F：變更前工業區之容積率。

A：變更前工業區面積。

ΔA ：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

(4) 變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。

- (5) 變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第(3)點核算變更後基準容積之1.5倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。
- (6) 變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。
- (7) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區。
- (十三) 本案住宅區基準容積依本會第662次及675次會中，有關「都市計畫工業區變更審議規範」相關規定公式核算後，其住宅區基準容積率訂為288%。
- (十四) 本案擬將擴寬板南路所需之5公尺道路用地，捐贈予地方政府，以增加興建樓地板面積乙節，除應依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定妥為辦理外，同時併小組意見(十二)之(5)，以資明確。
- (十五) 有關變更範圍內之公有土地，請洽該土地管理機關取得同意變更或同意合併開發證明文件，以杜紛爭。
- (十六) 本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，其自願捐贈10%可建築用地土地，並將其中一半面積劃設為機關用地，除請依「都市計畫工業區檢討變更審議事項」相關規定妥為檢核並將其區位標繪於計畫圖上外，請併同自行留

設公共設施用地興闢管理部分，於主要計畫核定前，由開發單位與新北市政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之內容、時程開發，並納入主要計畫書內，以利查考。

(十七) 本案係以自辦市地重劃方式開發，為配合市地重劃整體開發之期程，及確保都市計畫具體可行，參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：

(一) 請新北市政府於完成新北市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，請新北市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，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。

(十八) 依計畫書記載本案應實施環境影響評估，故於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

(十九) 本案應擬定細部計畫，請新北市政府於新北市都計畫委

員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。

(廿) 計畫書內引用數據資料，應請規劃單位妥為修正更新，以符實際。

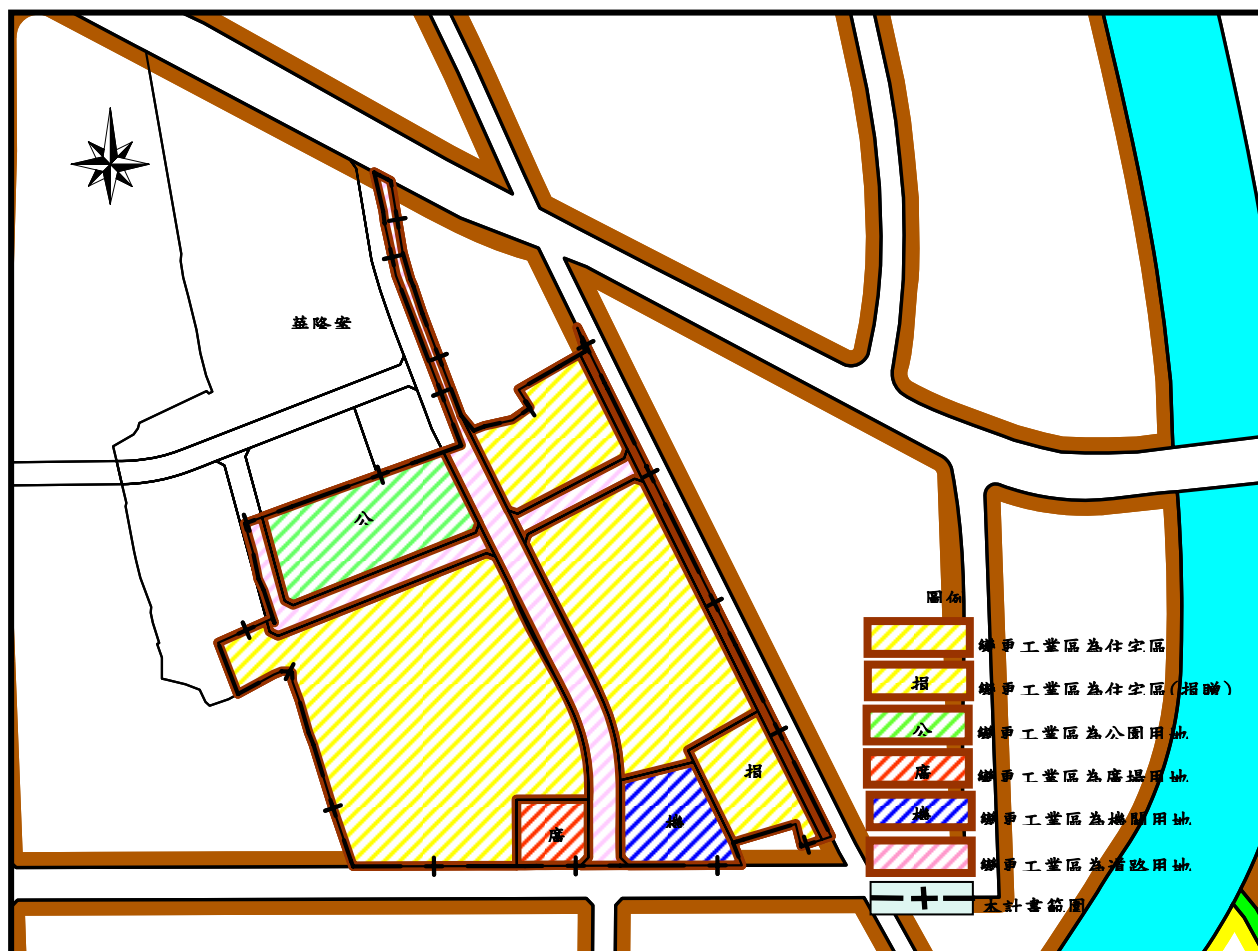
(廿一) 請市政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，就本案依該規範有關規定處理情形詳予彙整逐項說明，以供審議參考。

(廿二) 本案變更計畫書、圖，請依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

(廿三) 有關新北市政府交通主管單位擬將中和大排(含連城及南勢角支線)加蓋，以改善該區交通乙節，考量因地球暖化極端氣候使得造成暴雨頻率增加，為避免洪水釀成嚴重都市災害，故建請縣政府主管機關(水利、工務、交通及城鄉)重新檢討該方案之適宜性。

(廿四) 本案及「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地及道路用地)(健康段 171 地號等 14 筆土地)案」，應請依決議事項，妥為修正案名，以符實際。

附圖一：



附表一：面積分配表

項目				計畫區總面積		工業區變更面積	
				面積 (m ²)	比例	面積 (m ²)	比例
變更總面積				53,431.37	100.00%		
5 米計畫道路面積				1,397.58	2.62%		
工業區變更面積	公共設施面積	道路面積		7,767.00	14.54%	7,767.00	14.93%
		公園面積		4,982.11	9.32%	4,982.11	9.57%
		廣場面積		1,300.01	2.43%	1,300.01	2.50%
		小計		14,049.12	26.29%	14,049.12	27.00%
	可建築用地面積	捐贈建 築用地	建地捐贈	2,601.69	4.87%	2,601.69	5.00%
			機關用地	2,601.69	4.87%	2,601.69	5.00%
		無償取回		32,781.29	61.35%	32,781.29	63.00%
		小計		37,984.67	71.09%	37,984.67	73.00%
		合計		52,033.79	97.38%	52,033.79	100.00%

第 3 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 99 年 9 月 3 日第 16 屆第 5 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 11 月 19 日府城規字第 0990451335 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、林委員秋綿、顏委員秀吉、李委員正庸、劉委員小蘭、林委員志明及蕭委員輔導等 7 位委員組成專案小組，專案小組業於 100 年 3 月 24 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案除本會專案小組會議後公民或團體逕向本部陳情意見綜理表（詳附表本會決議欄）外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表、本會專案小組會議後公民或團體逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	交通部高速鐵路工程局研析意見	本會決議
1	江德漢	中壢市興南段興南小段 179-138地號	<p>變更中壢市平鎮都市修訂計劃及配合機場捷運延伸A22站中豐路黃金地段店面住戶意見要求。</p> <p>1. A22站中豐路段住戶全是小面積、房屋面臨大馬路中心地點，本是價值匪淺之地段，政府以多數之低向住戶強制徵收，使百姓損失慘重，希望政府有關單位注重民意，提高徵收比例到75%至70%以原地改建為原則、把損失減到最低人人有房住雙贏為準則、此段道路設施已完成已無公共設施問題。當初此段道路住戶繳交所謂的「道路工程受益費」希望政府能考量百姓住的權益，否則變成無殼蝸牛。</p> <p>2. 徵收價格因我同排房地價格不一，以市價計價又混亂無標準「應依縣府吳志揚縣長所言「證實」中壢多項交通建設必定有增值空間。以A22站中豐路段為最中心，中壢進入(3)字頭房價時代「到位」這是一縣之長肺腑之言，我們感同身受應依(3)字頭價格計價徵收並不為過。</p> <p>3. 如百姓房地被政府賤價徵收、住戶死守二、三</p>	<p>1. 本案位於捷運「車站」用地，未來將以明挖方式施工，需使用陳情人「部份」土地，其餘土地係屬縣政府「老街溪水案更新計畫」範圍。</p> <p>2. 有關「...提高徵收比例到75%至70%，以原地改建為原則...」之建議，桃園縣政府業納入「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合老街溪兩側地區都市更新第一期開發計畫）主要計畫暨劃定更新地區案」檢討，縣政府並已於100年4月21日以府城都字第1000147717號函覆陳情人在案。</p> <p>3. 有關「...依3字頭價格計價徵收...」之意見，按土地徵收條例第30條「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。...前項徵收補償地價，必要時得加成補償」，因地價及加成數之評定係屬縣政府權責範圍，建請桃園縣政府查處。</p>	照交通部高鐵局研析意見；惟請桃園縣政府會同高鐵局對陳情人妥為說明。

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	交通部高速鐵路工程局研析意見	本會決議
			十年之久，政府理應合理的配合，不以為然被徵收戶必然不服，希望政府用理姓份配。住戶感恩不盡。謝謝。		
2	羅美璉等 28 戶	中壢市興南段興南小段 179-132 地號	<p>變更中壢市平鎮都市修訂計劃及配合機場捷運延伸 A22 站中豐路段變更。</p> <p>A22 站中壢市中豐黃金地段店面住戶意見要求：</p> <p>1. A22 站中豐路段住戶大部份是小面積房屋，座於大馬路側中心點，本是價值匪淺地段，政府卻以低%數條件向住戶強制徵收，使住戶百姓損失慘重，希望政府有關單位重視民意，提高持有比例到 70%~75%，以原地改建為原則，把損失減到最低，做到人人有房住，達到雙贏為準則，此段道路設施已完成，已無公共設施問題。當初此段道路住戶還有繳交所謂的『道路工程受益費』，不就代表著此路段擁有其應當的價值嗎？希望政府能考量百姓住的權益，否則住戶不就變成無殼蝸牛後又無相當的徵收補償。</p> <p>2. 徵收價格又因我們同排房地價不一，以市價計價又混亂無同一標準，應依縣府吳志揚縣</p>	<p>1. 本案位於捷運「車站」用地，未來將以明挖方式施工，需使用陳情人「部份」土地，其餘土地係屬縣政府「老街溪水案更新計畫」範圍。</p> <p>2. 有關「...提高徵收比例到 75% 至 70%，以原地改建為原則...」之建議，桃園縣政府業納入「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合老街溪兩側地區都市更新第一期開發計畫）主要計畫暨劃定更新地區案」檢討，縣政府並已於 100 年 4 月 21 日以府城都字第 1000147717 號函覆陳情人在案。</p> <p>3. 有關「...依 3 字頭價格計價徵收...」之意見，按土地徵收條例第 30 條「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。...前項徵收補償地價，必要時得加</p>	照交通部高鐵局研析意見；惟請桃園縣政府會同高鐵局對陳情人妥為說明。

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	交通部高速鐵路工程局研析意見	本會決議
			<p>長所言「證實」中壢多項交通建設必定有增值空間。以 A22 站中豐路段為最中心，中壢進入（3）字頭房價時代「到位」這是一縣之長肺腑之言，我們感同身受應依（3）字頭價格計價徵收並不為過。</p> <p>3. 如百姓房地被政府賤價徵收、住戶死守二、三十年之久，政府理應合理的配合，不以為然被徵收戶必然不服，希望政府用理姓份配。住戶感恩不盡。謝謝。</p>	成補償」，因地價及加成數之評定係屬縣政府權責範圍，建請桃園縣政府查處。	

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

行政院於民國93年核定「桃園國際機場聯外捷運建設計畫」，全長約51公里，路線自台北端A1站經桃園國際機場、高鐵桃園車站至中壢端A21站；本捷運系統除服務台北至桃園國際機場旅客需求，延伸至中壢火車站更可提供中壢市民便捷的大眾捷運系統，並增加服務旅次，促成重要公共運輸系統間之無縫銜接，加上因應地方民意需求下，故高鐵局積極辦理「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫」，並於99年4月15日奉行政院核定，同時列為桃園縣政府之施政方針。

本計畫全線採地下化設計，全長2公里，由機場捷運A21車站起，至中央西路與中豐路口設置A22站，並至中壢火車站下方設置A23站，共設置2座車站。為提供捷運系統延伸建設計畫之路

線、車站、出入口、轉乘設施、相關機電設施及其必要設施所需用地，擬變更道路用地（2.36公頃）為道路用地（兼供捷運系統使用）、綠地、公園用地、停車場用地為捷運車站用地（合計0.44公頃）、綠地（0.06公頃）為捷運車站用地（兼供道路使用）、道路用地（0.87公頃）為道路用地（兼供捷運車站用地）、鐵路用地（0.36公頃）為交通用地（詳附表一），以達捷運系統營運、滿足車站所需設置空間及人員進出轉乘順利便捷等目的，本案建議除下列各點外，其餘部分照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、為落實TOD之捷運建設規劃原則與加強綠色運輸理念，請縣政府補充說明機場聯外捷運系統延伸線各站之功能定位、周邊道路路網系統、人行動線、運具轉乘與捷運系統之整合情形、共享停車空間規劃及生態城市之都市設計構想等，以提升當地都市環境品質。
- 二、變更為交通用地之土地使用分區管制要點部分（二、4）涉及桃園縣政府刻正辦理「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺鐵捷運化桃園段高架化建設計畫）（第一階段涉及鐵路用地及交通用地部分）案」，建議納入該案併同檢討，以資妥適。
- 三、本計畫區依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定檢討，公園用地面積不足約22.17公頃，而5項公共設施用地面積佔全部計畫面積4.47%，低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%規定，惟本案擬變更公園用地0.12公頃、綠地0.21公頃為其他分區使用，故請縣政府補充周遭之鄰里單元如何預先規劃適當之公共設施用地，以提供應有之公共空間；或者於下次通盤檢討整體考量公共設施之調整因應策略。

四、為避免緊急危難及提昇車站內防災應變能力，請交通部高鐵局提出各車站之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構水平、垂直之安全防災空間，併納入計畫書內作為執行之參據。

五、本案部分捷運路線鄰近老街溪河段，該河段刻正辦理「易淹水地區水患治理計畫」第2階段實施計畫之老街溪治理計畫，且列為優先治理地區，請縣政府將該排水防洪治理計畫與捷運路線兩者之關聯性情形納入計畫書敘明。

六、請將本案依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等相關規定之辦理情形納入計畫書敘明。

七、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充資料或補正：

（一）請補充「桃園國際機場聯外捷運建設計畫」全線交通路線示意圖說及「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫」基地配置等相關基本資料，並納入計畫書，以資完備。

（二）請補充本案地理位置示意圖（與主要道路之聯結）、變更範圍之土地權屬、面積、比例、分佈及現況發展等基礎調查資料。

（三）實施進度及經費：有關用地取得方式及開闢經費請就本案之公、私有土地分別詳予列表說明，以資明確。

（四）土地使用管制要點增訂部分，請桃園縣政府配合審議結果納入變更內容明細表，以資明確。

八、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不

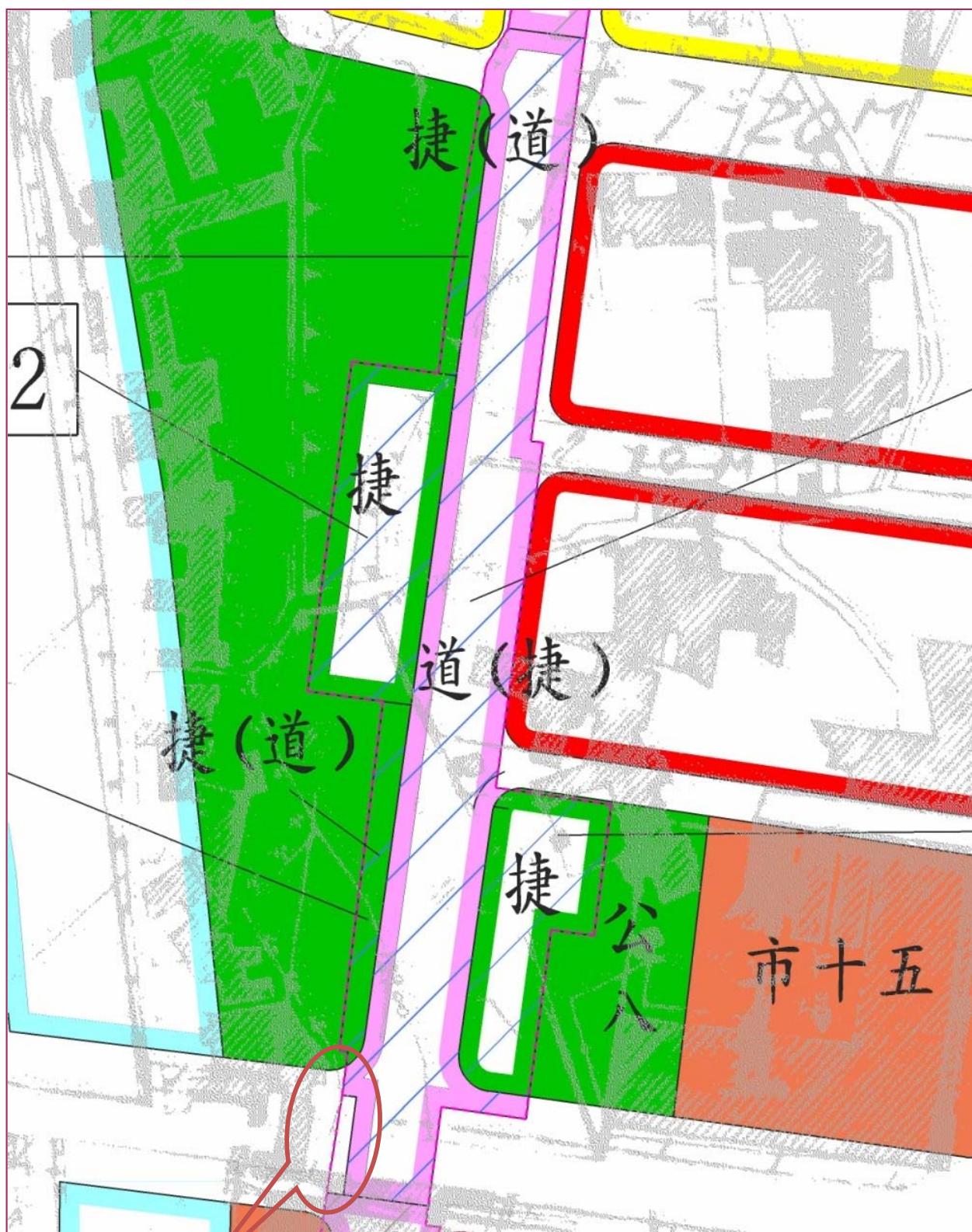
一致者，應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

附表一 變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫）案變更內容明細表

編號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
		原 計 畫	新 計 畫		
1	計畫區北隅，中豐路	道路用地 (1.09公頃)	道路用地（兼供捷運系統使用） (1.09公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫路線相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
2	計畫區中心區，中豐路與永嘉街交叉口附近	綠地 (0.15公頃)	捷運車站用地 (0.15公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫 A22 車站出入口與相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
3	計畫區中心區，中豐路與中美路交叉口附近	綠地 (0.06公頃)	捷運車站用地（兼供道路使用） (0.06公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫 A22 車站出入口與相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
4	計畫區中心區，中豐路與中央西路交叉口附近	道路用地 (0.48公頃)	道路用地(兼供捷運車站使用) (0.48公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫 A22 車站出入口與相關設施所需用地	照縣政府列席代表於會中所提意見修正通過（如附修正圖一），並另案辦理公開展覽及說明會。
5	計畫區中心區，中豐路與中央西路交叉口附近	公園用地(公八) (0.12公頃)	捷運車站用地 (0.12公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫 A22 車站出入口與相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
6	計畫區中心區，中豐路與中央西路交叉口附近	道路用地 (公頃) (0.25公頃)	道路用地（兼供捷運系統使用） (0.25公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫路線相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
7	計畫區中心區，中山路	道路用地 (0.04公頃)	道路用地（兼供捷運系統使用） (0.04公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫路線相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
8	計畫區中心區，民生路	道路用地 (公頃) (0.03公頃)	道路用地（兼供捷運系統使用） (0.03公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫路線相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
9	計畫區中心區，中正路	道路用地 (0.95公頃)	道路用地(兼供捷運系統使用) (0.95公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫路線相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
10	計畫區中心區，中壢火車站	鐵路用地 (0.36公頃)	交通用地 (0.36公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫 A23 車站出入口與相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
11	計畫區中心區，中壢火車站南側新興路與健行路	道路用地 (0.39公頃)	道路用地(兼供捷運車站使用) (0.39公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫 A23 車站出入口與相關設施所需用地	建議照縣政府核議意見通過。
12	計畫區中心區，中壢火車站南側、健行路東側停車場	停車場用地(停二) (0.11公頃)	捷運車站用地 (0.11公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫 A23 車站出入口與相關設施所需用地	照縣政府列席代表於會中所提意見修正通過(如附修正圖二)，並另案辦理公開展覽及說明會。
13	計畫區中心區，中壢火車站南側、健行路西側停車場	停車場用地(停三) (0.06公頃)	捷運車站用地 (0.06公頃)	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫 A23 車站出入口與相關設施所需用地	照縣政府列席代表於會中所提意見修正通過(如附修正圖二)，並另案辦理公開展覽及說明會。
14	計畫區中心區，中豐路東側、中央西路與大同路間	商業區 (0.44公頃)	商業區 (0.44公頃) 註2	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫相關設施所需用地。	建議修正為商業區(附)通過。
15	計畫區中心區，中豐路東側、中央西路與大同路間	停車場用地(停七) (0.01公頃)	停車場用地(停七) (0.01公頃) 註2	配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫相關設施所需用地。	建議修正為停車場用地(停七)(附)通過。

附圖一

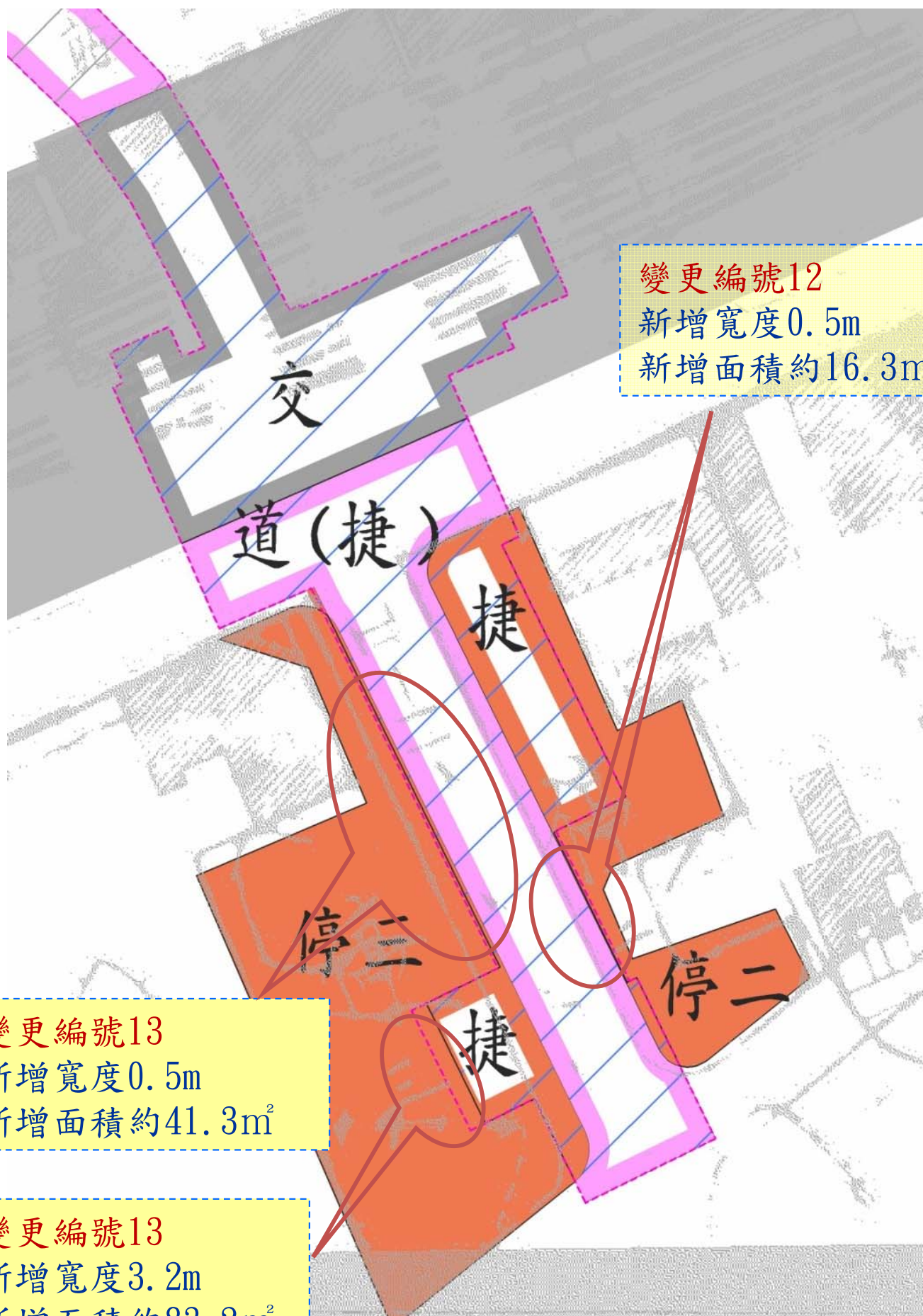


變更編號4

新增寬度3.23m

新增面積約66.74m²

附圖二



附表二 逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人姓名及陳情位置	陳情內容及建議事項	交通部高速鐵路工程局研析意見	本會專案小組初步建議意見
一	張新鐘、張李瑞、張麟鳳、張麟生 中壢市興南段中壢老小段 13-61、13-12、12-28、13-65、13-11、13-55、13-56、14-4 地號（如附圖）	1. 緣桃園縣中壢市興南段興南小段 12-19、12-30、13-60 地號如附圖所示粉紅色部分），及 12-2、12-3、12-16、12-17、13、13-1（如附圖所示橘色部分），及 13-61、13-12、12-28、13-65、13-11、13-55、13-56、14-4 地號（如附圖所示黃色部分），及 12-29 地號（如附圖所示淺藍色部分），原屬陳情人單獨所有或陳情人與兒子張麟鳳所共有或與他人所共有或係陳情人之妻子張李瑞所有之土地。該 12-29 地號淺藍色部分土地現有陳情人之店面房屋，13-61、13-12 地號部分土地為陳情人及兒子張麟鳳所有，地上則有陳情人所有之門牌中壢市中豐路 325 號店面，該 14-4 地號黃色部分土地為陳情人之妻子張李瑞所有，地上有陳情人現陳情人夫妻與家人共同居住之中壢市中山路 360 號房屋，該房屋為張李瑞及兒子張麟生所有。另黃色部分之 12-28、13-65、13-11、13-55、13-56 地號土地則為陳情人單獨，或陳情人與兒子張麟鳳所有，現屬空地，但此部分之空地，陳情人與兒子已規劃設計好興建地下二層、地上七層之大樓，正待建築。附圖所示之橘黃色部分土地 12-2 地號等土地原屬陳情人所共有，前經政府徵收並已開闢為中壢市中豐路之部分，除此之外，陳情人所有之同段如附圖所示粉紅色部分 12-19、12-30、12-60 地號則為既成道路，供公眾通行。以上事	一、整體路線規劃 1. 本工程考量都市土地取得不易，路線已儘可能規劃在「計畫道路」路權範圍內，以不穿越民宅為優先；惟考量路線線形、路線與路線間之銜接、道路寬度不足或系統最小轉彎半徑規定等因素，部分路段仍無可避免需穿越民房下方（約有 200 公尺的潛盾隧道需穿越民宅下方）。 2. 為儘可能降低對民宅的影響，規劃地下穿越段之深度（隧道頂部至地面）至少維持在 20 公尺左右，且儘可能減少穿越面積，故以小轉彎半徑（R=150 m）方式通過。 3. 綜合考量前述工程設計因素，本捷運路線為穿越民宅面積最小之設計，現階段修改路線較不可行。 二、對陳情人權益的影響 1. 依據「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」規定，未來將由捷運主管機關會同當地政府會勘後，劃定禁建、限建範圍。本案地下隧道段所穿越之建物，因均非位於捷運系統兩側「禁建」範圍內，故未來皆可改建。惟屬於「限建」區內之建物，為維護捷運隧道的安全，未來改建時須依前述禁建限建辦法規定，提送相關書圖予捷運主管機關審查。 2. 對目前既成之建物，於捷運施	有關建議涉及路線修改部分照交通部高鐵局研析意見一，未便採納；其餘部分請高鐵局會同桃園縣政府對陳情人妥為說明。

編號	陳情人姓名及陳情位置	陳情內容及建議事項	交通部高速鐵路工程局 研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>實，有附呈土地謄本及附圖可稽。</p> <p>2. 貴工程局刻計畫興建之機場捷運線中，所預定之中壢市中豐路 A22 場站南向之預定路線，經陳情人查悉，除經過陳情人之前所有被徵收開闢之中豐路部分土地之外（即橘色部分土地），並經過陳情人所有上揭黃色部分 13-61、13-12 地號中豐路 325 號店面，以及陳情人正在計劃興建地上七層、地下二層之黃色（紅框）部分 12-28、13-65、13-11、13-55、13-56 土地，並再經過陳情人妻子張李端所有 14-4 地號中山路 360 號現有房屋，另外陳情人所有之 12-29 地號則被規畫為中壢市公有停車場用地。由上可知，陳情人所有或陳情人與兒子共有或陳情人妻子所有之上揭土地連同房屋，迭因政府之公共設施之用，土地被徵，房屋被遭除之外，而現有之土地及房屋亦因 貴工程局之機場捷運預定路線之貫穿，而無一倖免，雖因政府公共政策所需，但陳情人權益廣大之損害可謂至深且重，且顯屬不公不義之事。</p> <p>3. 矧查，陳情人之妻子現有 14-4 地號，門牌中壢市中山路 360 號房屋，因陳情人之妻子張李瑞罹患骨質疏鬆症、胸椎壓迫性骨折，疼痛不堪，經長庚醫院手術後，仍須仰賴輪椅行動，斥以鉅資在該中山路 360 號房屋裝設電梯，以便利其行動，是以 貴工程局之上揭預定路線，全部貫穿陳情人夫妻所共同生活之中山路 360 號房屋，影響陳情</p>	<p>工期間會施作建物保護措施（詳下節說明）；而對陳情人預定興建地上七層地下二層之結構物（尚未施作），因本路線隧道深度約 20 公尺，初步判斷應不至影響其施工權益。</p> <p>3. 另，依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 19 條規定，捷運地下潛盾隧道直接穿越建物基地範圍內，除可依法領取土地及建物補償費外，未來若建物改建，並可享有增加 30% 法定容積的獎勵，若符合其他容積獎勵者，亦得同時適用。</p> <p>三、施工期間既有建物之保護措施</p> <p>1. 依目前資料顯示，本工程地下穿越段之地質主要為卵礫石層及岩盤，此類地質強度較一般土層高、變形性較低，潛盾隧道穿越所引致的地表沉陷亦低。</p> <p>2. 本工程設計階段已針對路線鄰近建物（含地下穿越段）逐棟檢討，並擬具可行的建物保護工法，於施工中施作建物保護措施。</p> <p>3. 潛盾隧道施工時將以背填灌漿方式灌注水泥漿，填補孔隙或擠壓挖掘過程中鬆動的土層，藉此達到限制沉陷及建物保護之目的，並視須要採地盤改良灌漿或施作隔絕牆等方式保護建物。</p> <p>4. 潛盾隧道施工過程中均將配置</p>	

編號	陳情人姓名及陳情位置	陳情內容及建議事項	交通部高速鐵路工程局 研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>人及妻子之生活安危，居家安寧及財產權益。再者陳情人所有之12-28、13-65、13-11、13-55、13-56地號係規劃興建地上七層、地下二層之樓房屋，並已設計完成，亦遭貴工程局之捷運預定路線貫穿此大樓興建之全部基地，此顯有妨害陳情人就此大樓之興建計劃及大樓之結構安全，並損及財產權益，至為明顯，並且恐亦將影響貴工程局在此處路線之工程施工進行及結構安全。以上亦有戶籍謄本、房屋稅單、診斷證明書、訂購契約書、完工證明、保固書等足稽。</p> <p>4. 綜上之所陳，為免陳情人財產所遭受之巨大損害，及考量陳情人之現有房屋之住家安全及正在大樓興建計劃，並顧及貴工程局就此項工程之進行及安全性等因素，謹請貴工程局修改此處之預定路線，盡量避開陳情人之上揭土地，並採取加大深度之開挖貫通方式，以資維護陳情人之權益，及公共設施之安全，實感德便。</p> <p>證物： 一、附圖一件。二、土地謄本一冊。三、戶籍謄本陳情人張新鐘一件。四、房屋稅單二件。五、診斷證明書三件。六、電梯合約書一件。七、電梯完工證明書一件。八、電梯保固書一件。</p>	<p>完善監測系統，針對捷運結構物、地盤及鄰近建物進行監測（含變位、沉陷、傾斜與地下水位等）。</p> <p>5. 目前為止，於台北及高雄捷運中已有多處潛盾隧道穿越既有或改建中大樓的案例；另台北捷運及機場捷運更自機場跑(滑)道下穿越，均順利完成施工。</p> <p>6. 綜上所述，位於本工程地下穿越段上方之建物，其結構安全將可獲致最嚴謹的保護，初步評估不致影響其結構安全性，且施工前承商將委由相關專業公會或學術研究機構辦理建物現況調查，以增加公信力，減少後續爭議。</p>	

第 4 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫（第四次通盤檢討）」再提會討論案。

說明：

一、變更橫山都市計畫（第四次通盤檢討）案，前經本會 99 年 6 月 29 日第 733 次會審議完竣，其中決議略以：

「本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」在案。

二、案經新竹縣政府依本會上開決議於 99 年 11 月 11 日至 99 年 12 月 11 日補辦公開展覽，期間共接獲公民或團體陳情意見 7 件，業經新竹縣都市計畫委員會 100 年 2 月 16 日第 253 次會審議通過，並准新竹縣政府 100 年 3 月 30 日府產城字第 1000026852 號函送補充說明資料等報請審議，爰再提會討論。

決議：如附表本會決議欄，並退請新竹縣政府併同本會 99 年 6 月 29 日第 733 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 再公開展覽期間公民或團體意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	建議理由	建議事項	規劃單位處理情形 及作業單位初核意見	第 253 次縣 都委會決議	本會決議
再 1	溫美玉小姐 橫華段 127 地號	榮神益人職新基 督教會每日禱告 的聖山千萬使者 動工救人的山萬 君耶和華的上帝 使用的所在。	橫華段 127 號六分 之一我們的，要 建三層五層高大出 奇榮輝輝煌高舉主 石，17 丈寬 5 丈 廣，左邊出上下 路，右側高頂打水 泉，申請開建教會	1. 考量整體開發地區之 地形坡度、地質狀況、 山崩潛感、土地利用潛 力等因素暨原三通變 更理由(為便於鄉公所 取得遷建所需之機關 用地)已不存在，故恢復 為保護區，業經內政部	除加強敘明 處理情形理 由，餘照案 通過。	本案涉及 變更編號 二，維持 本會第 733 次會議 決議(即 未便採

編號	陳情人及陳情位置	建議理由	建議事項	規劃單位處理情形及作業單位初核意見	第 253 次縣都委會決議	本會決議
			請批准可變。	都委會第 733 次會議審議通過。 2.陳情位置坡度不宜開發建築。		納)。
再 2	葉君祥先生 橫華段 170、170-1、171、171-1、171-2、172、172-1、172-2 地號	請惠予註銷通往上列土地地號之人行步道，以利土地充分利用。	該人行步道毗鄰都市計畫保護區，無人通行，更何況於距該人行步道約 30 公尺右側已開闢有 8 米路可供通行之替代道路，故請註銷該人行步道之規劃。	1.該陳情地號於第三次通盤檢討變更第 6 案已變更為住宅區，惟有附帶條件需併 3 通變更第 1 案辦理區段徵收。 2.本次通盤檢討維持原計畫並未變更，附帶條件仍需併案辦理區段徵收。	陳情位置非屬本次再公展範圍，不予採納。	照縣政府核議意見（即未便採納）。
再 3	劉義金先生 橫榮段九讚頭小段 211、212 地號	本地號原先為大肚段九讚頭小段地目為田 73 之 1 和 84 之 12 號，都市變更後為橫榮段 211、212 號，因本地號為祖先留下之祖產一直種稻為現有作物，52 年之葛樂禮颱風都未受損害，現在卻變更為行水區，對於土地持有人不便，本地號是私人土地，現在變成參加農會的會員身分都不可能，權益之受損無法補救，希望各鈞長們體諒本農民之權益著想，能回復原來的特農用地。	因本地籍是繼承祖傳耕種之農地，現變為行水區而無法作為其他之耕種，對本人之生活上困境，本來勉強可以餬口，現在甚麼都不能，本人又為弱勢殘障者，希望鈞長們體諒給我復原為農地，本人在此謹心拜託，謝謝。 11 月 24 日縣政府說明會才知道。	1.該陳情地號於第三次通盤檢討時已為行水區，本次通盤檢討僅就行水區變更名稱為河川區。 2.考量河川治理之需求，本次通盤檢討建議統一變更行水區之名稱為河川區。	陳情位置非屬本次再公展範圍，不予採納。	本案涉及變更編號四，照縣政府核議意見（即未便採納）。
再 4	溫滿妹小姐 橫榮段 724 地號	1.解除公園預定地，鄉下地區哪要公園地，而且此地鄰金融機構農會與橫山分局，但願改成商業區或住宅區		1.公園用地係於橫山都市計畫第三次通盤檢討時，配合九讚頭堤防線修正行水區範圍並補公共設施之不足，故變更行水區為公園用地。 2.因該公共設施尚未開	陳情位置非屬本次再公展範圍，不予採納。	照縣政府核議意見（即未便採納）。

編號	陳情人及陳情位置	建議理由	建議事項	規劃單位處理情形及作業單位初核意見	第 253 次縣都委會決議	本會決議
		2.大肚國小北側已有公園用地。		關，本次通盤檢討維持原計畫並未變更。		
再 5	劉修鑫先生 橫華段 76 號	<p>變二案不宜改為保護區之理由：</p> <p>1.都市計畫始於民國 64 年，如今大肚村仍有甚多住宅建地超過 35 年以上沒有人敢建住宅，原因位置緊鄰河堤、鐵路堤之下，甚多低於油羅溪中游河床以下者，民國 73 年葛樂禮颱風曾沖毀河堤、鐵路堤，造成地區大淹水，殷鑑不遠，此區應檢討解編或縮編勻出建地供新興村建地已達飽和之區使用。</p> <p>2.變二位致緊鄰橫山國中、台三線路旁，宜居宜商業發展及休憩。有發展前景及需求，此區發展已達飽和，建地嚴重不足，亟需透過都市計畫檢討增加建地，而非取消建地改為保護區。</p> <p>3.變二地區多年前核准採土，民國 87 年又核准為機關、商業、住宅用地，如今又變為保護區理由牽強，曲銷與核准之間前後矛盾，又橫山國中於民國 45 年創設，98 年又核准舊校舍重建，經費壹億</p>	<p>1.建請保留變二土地為住宅、商業、休憩之地，不宜取消改為保護區，以利本地區之發展。</p> <p>2.通盤檢討民國 64 年編為建地，而 35 年來未見之建地應予以縮編或解編，雲出建地供新興村有需求及發展前景區有建地可用。</p> <p>3.最後敬祈都市計畫委員們在面臨極端氣候的年代，宜審慎為百姓千秋住宅謀安全，都市計畫之審核不宜置於未來無法預測的危險之中。</p>	<p>1.考量整體開發地區之地形坡度、地質狀況、山崩潛感、土地利用潛力等因素暨原三通變更理由(為便於鄉公所取得遷建所需之機關用地)已不存在，故恢復為保護區，業經內政部都委會第 733 次會議審議通過。</p> <p>2.陳情位置坡度不宜開發建築。</p>	依作業單位初核意見通過。	本案涉及變更編號二，照縣政府核議意見暨維持本會第 733 次會議決議（即未便採納）。

編號	陳情人及 陳情位置	建 議 理 由	建 議 事 項	規劃單位處理情形 及作業單位初核意見	第 253 次縣 都委會決議	本會決議
		<p>餘元，位置毗鄰變二土地，更近較高之丘陵地，如果變二土地不宜居住，橫山國中應覓地遷建才是。都市計畫用地之取消與核准如此反覆與矛盾，百姓不能接受。</p> <p>4.基於前述三項理由，請審慎全面檢討橫山都市計畫，35年來沒人敢蓋房子之地縮編或解編，勻出供新興村有建地，新興村之建地已達飽和，需檢討增加而不是取消。</p>				
再 6	劉修禎先生 橫華段 76 號	<p>1.橫山都市計畫第四次通盤檢討，在鄉公所漫長時日的計畫，經歷縣政府及內政部都市計畫委員諸公的審議通過之後，方才通知相關土地所有權人，是否有暗渡陳倉之意？或是藐視民眾，把民意放在一邊？</p> <p>2.此都市計畫案的機關用地編定在鐵路局內灣支線大肚段的南側，集頭前溪行水區畔，在此狹窄行水區域規劃機關用地，編審諸公不考慮其安全性？也不考慮交通出入受鐵路之阻隔？前瞻性之發展？1963 年 9</p>	<p>橫山國中西側至聚群街區域請維持原先之編定為都市計畫區，此區段是九讚頭地區唯一無需擔憂溪水侵犯，高枕無憂，甚且學校校園寬闊幽靜，民眾可以在晨昏或假日在此健身活動，這是許多民眾所渴盼獲得的極佳居住環境，懇請各級主政者長官考量地方民眾之需求允予保留原編定計畫。</p>	<p>1.考量整體開發地區之地形坡度、地質狀況、山崩潛感、土地利用潛力等因素暨原三通變更理由(為便於鄉公所取得遷建所需之機關用地)已不存在，故恢復為保護區，業經內政部都委會第 733 次會議審議通過。</p> <p>2.陳情位置坡度不宜開發建築。</p>	依作業單位初核意見通過。	<p>本案涉及變更編號二，照縣政府核議意見暨維持本會第 733 次會議決議（即未便採納）。</p>

編號	陳情人及 陳情位置	建議理由	建議事項	規劃單位處理情形 及作業單位初核意見	第 253 次縣 都委會決議	本會決議
		<p>月 6 日葛樂禮颱風侵襲，頭前溪九讚頭到大肚段受溪水氾濫、嚴重損害、慘痛經驗記亦由新，編定者及審議者諸公是否沒經歷過不見棺材不掉淚？</p> <p>3.此計畫案爭議較大部分位於橫山國中西側區域，源編定為機關用地、商業區、住宅區，本次(第四次)通盤檢討改為保護區，理由是地質及坡度問題不適宜，請問編審諸公可曾前往實地勘察目前實地現狀？橫山國中建校 50 年桃李滿天下，至今仍屹立不搖且正在改建當中，兩種作法如何解釋？本區域為九讚頭地區唯一地勢較平坦居住無水患之虞，相較之下大肚區段編定面積顯然寬闊許多，且編定多年因水患之憂慮民眾採用意願極低，因此上列情況請編審諸公以及各級主政者將他列入考量，為地方繁榮為民眾造福，是地方民眾所企盼！</p>				

編號	陳情人及 陳情位置	建議理由	建議事項	規劃單位處理情形 及作業單位初核意見	第 253 次縣 都委會決議	本會決議
再 7	劉修彬先生 橫華段 76 號	<p>1. 將河川旁的行水區改為機關用地，是否適宜？是否有考慮萬一爆發洪水，沖毀河堤，機關設施可能就會沖毀，在民國 52 年的葛樂禮颱風就是很明顯的例子。</p> <p>2. 11 月 24 日的解說員只說變二及變六的地質危險，但對新的機關用地確隻字未提。</p> <p>3. 變二及變六的土地只是一小山丘，時空背景已變，不應仍被列為保護區，值得商榷。</p>	建議重新評估，在 11 月 24 日的說明會上，尚有其他地主私下說，他的地目用途何時被改也不知道，為取信於民請深思。	<p>1. 考量整體開發地區之地形坡度、地質狀況、山崩潛感、土地利用潛力等因素暨原三通變更理由(為便於鄉公所取得遷建所需之機關用地)已不存在，故恢復為保護區，業經內政部都委會第 733 次會議審議通過。</p> <p>2. 陳情位置坡度不宜開發建築。</p>	依作業單位初核意見通過。	本案涉及變更編號二，照縣政府核議意見暨維持本會第 733 次會議決議（即未便採納）。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（部分農業區為機關用地）（配合苗栗縣消防局辦公廳舍遷建計畫）」再提會討論案。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 99 年 9 月 3 日第 224 次會審議通過，並准苗栗縣政府 99 年 10 月 12 日府商都字第 0990183254 號函及 100 年 4 月 8 日府商都字第 1000062510 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 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案經提本會 99 年 11 月 16 日第 743 次會審議決議：

「本案退請苗栗縣政府參考會中委員意見包括：變更位置選址評估、對毗臨農地利用及農業設施之影響、區位因素、基地完整性、用地面積需求分析、事業及財務計畫分析、交通便利性、進出入動線規劃及災害潛勢分析資料等再詳加評估，如有必要，請縣政府重新研提具體可行方案後再提會討論。」在卷，案經苗栗縣政府依上開決議辦理後於 100 年 4 月 8 日府商都字第 1000062510 號函送補充計畫書到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見及該府 100 年 4 月 8 日府商都字第 1000062510 號函送

補充計畫書內容通過，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、本案擬由新增之計畫道路作為次要救災動線，故請詳為補充該計畫道路與週邊交通運輸系統之連結情形、將來開闢時程與經費來源等資料，並納入計畫書敘明。

二、土地使用管制要點增訂部分，請納入變更內容明細表，以資明確。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 1 月 19 日第 227 次會審議通過，並准苗栗縣政府 100 年 3 月 23 日府商都字第 1000052392 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將計畫名稱修正為「變更卓蘭都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合苗栗縣大安溪卓蘭至三義連絡道路新闢工程）案」，以符實際。

二、計畫書「審核摘要表」之公民或團體陳情意見闕漏，請補正。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都委會 99 年 12 月 3 日第 226 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 99 年 12 月 15 日府都商字第 0990234310 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：詳計畫書示意圖。

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、案經本會 99 年 12 月 28 日第 746 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本特定區計畫自發布實施後至本案公開展覽期間之重大發展歷程，以及本案變更範圍之面積，請於計畫書補充說明。

二、本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。

三、苗栗縣都委會尚未決議採納與否之陳情意見，以及逕向本部陳情意見（詳附表（略），除編號逕2外，其餘業經相關陳情人列席說明），請苗栗縣政府再重新檢視，視需要提請苗栗縣都委會審議，如涉有變更主要計畫者，請檢具具體變更計畫內容，再行報部提會討論；如未涉及變更主要計畫者，請苗栗縣政府本於職權妥為處理。

四、建議事項：有關委員或相關民眾陳情所提下列意見，請苗栗縣政府儘量予以參採辦理。

（一）本案建議採排水與灌溉分離方式處理，以維護農業生產環境。此外，基於公平原則，農業區之土地使用管制應有更詳細之規定。

（二）有關供水系統、排水系統、農路、有機農沃土回填、家庭廢水系統及現存道路保留劃設等，應妥善處理。

（三）請儘量於民國 100 年 3 月完成土地點交。」。

七、復經苗栗縣政府 100 年 4 月 19 日府商都字第 1000070296 號函送計畫書及 100 年 5 月 3 日府商都字第 1000086728 號函送再次公開展覽期間人民及團體陳情意見綜理表，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 100 年 4 月 19 日府商都字第 1000070296 號函送計畫書通過，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、逕向本部陳情意見及再次公開展覽期間人民及團體陳情意見：詳附表。
- 二、計畫書有關本案變更範圍之總面積遺漏、表 3-1 變更內容綜理表內部分原計畫錯誤、表 3-2 變更面積增減統計表內部分數字有誤，以及計畫圖圖例錯誤部分等，請配合修正。

附表 變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(配合行政院「劃地還農」專案讓售政策指示)主要計畫案逕向內政部陳情(含再公展期間)人民及團體陳情意見綜理表
(苗栗縣政府100年5月3日府商都字第1000086728號函)

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
逕1	林福竹南鎮大埔里3鄰700號	因縣府辦理區段徵收及規劃公共設施,奈因其中一條計畫道路由廟口延伸至本人房屋面前,會影響民宅居民出入之不便與危險性甚高,請貴府派員與本人了解並能予以改善。	竹南鎮科學園區擴編之計畫道路,其中一條規劃路線似有缺失,且動線問題影響民宅生活品質請貴府改善。	依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議: 未便採納。 理由: 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.該段道路之拓寬係考量路線周邊建物密集程度,部分路段採單面拓寬方式辦理。	本案陳情人已列席說明,因非屬主要計畫變更事項,轉請縣府參處。
逕2	蘇鐵平土地標示:大埔段中大埔小段808、816、822及1028-6地號	1.大埔灌溉水渠貫穿本特定區,匯集本區內之雨水及生活污水,應設法加以整治,地盡其利發揮其多元化功效。 2.計畫道路1-11(仁愛路)之拓寬為12M測量,向南方向拓寬,使影響層面最小。 3.希望能夠保留免拆除。	1. 大埔灌溉水渠應以生態工法加以整治美化。建置成多功能性之休閒遊憩場所及環河自行車/步道、槌球場、籃球場等地區及大埔活動中心,提升當地的藝文水準。 2. 計畫道路1-11(仁愛路)擬拓寬為12M道路,該原有道路寬10M,其北側建築房屋較密集,今欲加以拓寬,應以影響層面最小的方向往南拓寬,以避免浪費公帑及危害百姓身家安全。 3. 本地段後方之用地多為住家之庫房、日常用水水井、水池、化糞池等機能性用地,況且並非公設用地及道路用地,如予以徵收,將造成住家生活上的不方便。	依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議: 未便採納。 理由: 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.計畫道路1-11(仁愛路)拓寬為12M道路係考量特定區開發後地區交通聯絡需求規劃,並於民國97年1月本特定區原計畫公開展覽方案業已劃設在案,且現況大部分已執行拓寬完成。 3.有關大埔圳整治美化建議事項轉請相關公共工程執行單位參辦。 4.本案第二種住宅區(剔除區段徵收區)劃設原則:大致以既有聚落及甲種建築用地劃設。既有建物密集及已編定為可建築用地之地區,在不妨礙都市計畫及區段徵收作業原則下,建議不納入區段徵收範圍,且本件涉及細部計畫交通道路系統劃設,考量前開規劃原則及道路系統完整性,未便採納。	本案陳情人已列席說明,有關建議事項2,同意依縣府初步處理建議意見辦理;其餘非屬主要計畫變更部分,轉請縣府參處。
逕3	梁沐田等17人土地標示:信義段165、165-1地號	該地原有道路從頭份連接至苗栗縣政府徵收竹南鎮中大埔地段,懇請惠予規劃與復原既有之道路,陳情人願意配合捐獻土地,盼能規劃重建該約5公尺寬道路,以避免日後竹南科學園區交通之阻塞,提升經濟之發展(非區徵範圍農業區)。	規劃修復原既有之道路,以開闢通往正在開發之竹南科學援區聯外道路,聯絡竹南鎮及頭份鎮,建立綿密之交通網,繁榮縣境。	依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議: 未便採納。 理由: 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.計畫區邊界已規劃7M計畫道路(原農五路拓寬)及15M文化街作為竹南、頭份地區連絡道路,聯外交通動線完備。 3.現況地形高差大,且沿路並無現有密集聚落,交通需求不大。 4.有關現有農路保留及重建建議事項轉請相關公共工程執行單位參辦(現有農路龜裂位置,經本府相關單位勘查已於99.12.14修復完成)。	本案同意依縣府初步處理建議意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
逕4	大埔自救會(元貞聯合法律事務所)		<p>一、懇請 鈞部都市計畫委員會於審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量柯成福之訴求：</p> <p>(一)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50m²)原建地保留外，剩餘建地以柯成福先生徵收前原有農地面積共457.66m²(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段86、86-2、86-4、86-6、98-1、118地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(二)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020-0地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買」回之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持分之二分之一建物所有權)，柯成福先生願繳納差額費用予苗栗縣政府，實際買受剩餘二分之一建物之所有權。此部份應仍在吳敦義院長指示專案讓售的範圍，並無逾越。</p> <p>(三)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。苗栗縣政府雖已核准柯成福之抵價地申請，惟現行都市計畫及土地徵收條例法令繁雜，人民時常於接受徵收通知時，始得知即將喪失賴以維生之房地，在焦急、急促不安的情緒及資訊不對等、不諳法令的情況下，僅能無計可施地按照公文上所載事項申請抵價地，惟抵價地之申請並非出於當事人之真意，柯成福並非欣然接受抵價地申請方案，此僅是萬不得已之下的選擇。柯成福雖曾申請抵價地並提起訴願，惟從訴願書內容來看其是以區段徵收程序違法及補償費等種種問題提起訴願(附件1)，並未聲明其是針對抵價地駁回處分提起訴願，且在 鈞部於99年2月10日以台內訴字第0990029730號函(附件2)通知柯成福補正資料後，柯成福即未再補正及回應，惟 鈞部卻逕將上開訴願視為對抵價地駁回之訴願，做成抵價地駁回處分撤銷之訴願決定(附件3)，苗栗縣政府隨後於99年7月6日亦以府地權字第0990121501號函(附件4)逕予核准柯成福之抵價地申請。柯成福不諳法令申領抵價地在先， 鈞部及苗栗縣政府逕將柯成福之訴願書視為對抵價地駁回處分之訴願，而逕為核准抵價地在後，再再顯示抵價地之申請並非當事人柯成福欣然接收之方案，此僅是迫不得已之下的選擇。</p> <p>(四)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。「確保物之使用效用最大化」乃我國私法立法政策之一，表現在法律上為盡量避免建築物價值之破壞，若僅給予二分之一之房屋建物保留，將與我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性相違背。柯成福</p>	<p>依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議：未便採納。</p> <p>1.建議事項一有關轉述柯成福訴求意見，依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議未便採納，理由：1.本案規劃農業區辦理專案讓售對象，係以原表達堅持務農，並向高等行政法院提起行政訴訟之土地主及其持有土地範圍，並依行政院99年8月17日指示「…未於法定期限內完成申領抵價地者，其所有之原建物及基地同意原位置保留，基地部分辦理專案讓售。」，故已申領抵價地及建物補償費之土地所有權人，應按原法定程序續辦。2.另依本次辦理個案變更依據—內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函轉同年9月2日邀集自救會地主協商結論(三)，「…建請柯成福先生協調另一建物所有權人同意申請原位置保留後，縣府會專案簽報。…」，故尚請依決議辦理後再議。3.有關本案農業區專案讓售後續讓售區位及面積等事宜，轉請地政處參辦。</p> <p>2.建議事項二：依內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函送該部99年9月2日與地主協調取得農業區劃設共識之方案決議：「該陳情大埔段74-64地號土地(面積17m²)，請考量不拆除保留建物之可行性，如經充分考量無法保留，則依法給予補償。」，該陳情建物係因仁愛路目前依都市計畫寬度12m拓寬，突出約1.57m，然考量仁愛路計畫寬度12m之平整性及該路段其餘建物均已配合拓寬將建物門面拆除重建完成之公平性，仍依前會議紀錄維持原計</p>	<p>本案陳情人已列席說明，有關建議事項一及二，同意依縣府初步處理建議意見辦理；其餘非屬主要計畫變更部分，轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>為大埔自救會會員，本不願接受抵價地之申請，其既因不諳法令，在迫不得已之情況下而誤為申請，則鈞部自不應以苗栗縣政府已核准其抵價地為理由，而認其不適用吳敦義「房屋基地原位置保留」方案。為落實吳敦義院長政策及我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性，懇請鈞部於審議本案主要計畫及細部計畫時，再次審酌上開柯成福之訴求，將苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地建物全部原位置保留。</p> <p>二、懇請鈞部都市計畫委員會於審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量朱樹之訴求：</p> <p>(一)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，大埔自救會會員位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案。苗栗縣政府於99年12月3日第226次會議業已決議將彭秀春位於74-64地號之房地原位置保留，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對苗栗縣政府此項決議不勝感禱外，亦請鈞部於本案都市計畫審議時維持讓彭秀春位於74-64地號房地原位置保留之決議。</p> <p>(二)朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段73-39地號(以下稱73-39地號，17m²)之土地，位於現行計畫規劃之計畫道路截角範圍內(參照「主要計畫」附件三附圖4)。若依現行計畫規劃道路，將造成位於73-39地號土地上之建物一部分遭致拆除之情形；由於被拆除之部分為房屋主要建築支柱，若逕予拆除，將使得上開全部房屋也無法存在。依目前73-39地號之現場實際情況來看，上開建物之存在並不會影響車輛之轉彎，於交通安全之影響無虞(附件5)。朱樹位於73-39地號之土地與彭秀春位於竹南鎮大埔段中大埔小段74-64地號之情形既具類似性，朱樹上開建物之轉彎空間較彭秀春位於74-64地號之建物轉彎空間更大，請鈞部於審議本案主要計畫與細部計畫時，考量吳敦義院長「房屋基地原位置保留」政策，並依憲法第7條平等原則及行政程序法第6條「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇」之規定，因苗栗縣政府99年12月3日第226次會議業已決議將彭秀春位於74-64地號建地房屋「調整為特殊截角」，依相同事件應為相同處理，懇請鈞部「相同辦理」朱樹位於73-39地號之土地，將其調整為「特殊截角」，予以房屋建物原位置保留，鐵皮搭蓋部分朱樹同意自動拆除，不領補償費，但請鈞部保留涉及屬建物安全的樑柱切角部分，俾能落實我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性。</p> <p>三、鈞部於99年9月2日「研商『新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區計畫』都市計畫及區段徵收可行性溝通協商會議」(七)以「民國100年3月完成土地接管」與自救會達成協商結論(參照「主要計畫」附件三)，惟「主要計畫」5-2參之實施進度卻稱「民國100年6月讓售完畢，同年12月完成土地點交完畢」。請鈞部體諒農民因區段徵收而導致家園不安定之心情，及</p>	<p>畫，並轉請後續工程執行單位參辦。</p> <p>3.建議事項三依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議未便採納，理由：無涉都市計畫範疇，不予討論，有關本案農業區專案讓售後續讓售區位及面積等資料及辦理事宜，轉請地政處參辦。</p> <p>4.建議事項四依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議未便採納，理由：灌溉溝渠之劃設係按內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函送該部99年9月2日與地主協調取得農業區劃設共識之方案，並考量後續專案讓售土地之方整，儘量配合現有農路直線劃設，且現行規劃內容並不影響既有農路之使用及保留。</p> <p>5.建議事項五，本案農業區(專案讓售)之土地及建築物之使用，已於細部計畫土地使用分區管制要點規範相關規定。</p> <p>6.建議事項六係向內政部請求事項，且無涉都市計畫範疇，不予討論，轉請地政處及區段徵收公共工程執行單位處理參辦。</p>	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>亟需農耕維持生計之困境，仍依前開會議結論，於本案都市計畫審議時做出「請苗栗縣政府儘量於『民國100年3月』完成土地點交之程序」之決議，俾能督促苗栗縣政府盡快完成土地點交，以利農民可以進行第一期稻作春耕，使本案早日塵埃落定。若未能於100年3月完成土地點交程序，也請苗栗縣政府至少於上開期間內先移轉土地之占有予農民，以利農民先行整地，準備明年第一期稻作，盡速完成土地點交之程序，以保障農民之權益。</p> <p>四、「細部計畫」圖3-2「變更內容示意圖」「變更園區事業專用區為農業區(專案讓售)」咖啡色區塊，設有灌溝3、灌溝4，惟目前灌溝3、灌溝4之規劃，與現況道路不符，將不當地切割原設農地，影響原有生活機能。請鈞部於審議本案細部計畫時，沿陳秀琴、陳文彬住宅劃設道路，依附圖1現況做灌溝3、灌溝4之規劃設置，變更2-11-10M道路東側4米道路旁之劃設方式及表4-3「細部計畫公共設施用地明細表」農業區灌溝用地位置，以免擾民並額外花費不必要之費用。請鈞部於本案都市計畫審議時做出明確決議，使委託人大埔自救會居民早日安心。</p> <p>五、又苗栗縣都委會雖已將陳情人等專案讓售之農地作隔離綠帶使用，未來不得再變更使用分區，此一部份陳情人等固無意見。惟當時吳敦義院長及林中森秘書長均允諾陳情人原區段徵收前之農地，如依農業發展條例及相關子法仍保有興建農舍之權利，專案讓售後之農地亦應保留，如已興建農舍，自亦註記不得興建農舍。此部分亦請鈞部納為決議附帶條件。</p> <p>六、懇請鈞部督促苗栗縣政府為下開當事人之訴求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.劃出農地細圖(土地地籍圖)包括供水系統、排水系統、農路。 2.農地裏的磚塊、石頭、瓦片等雜物要清除乾淨，後填入原有有機農沃土。 3.做好家庭廢水排水系統。 4.現存之道路予以保留劃設，如陳文彬住宅旁土地公前的既有道路由苗栗縣政府釋地予以保留。 		
逕5	黃進發等5人土地標示：大埔段中大埔小段1015地號		<p>一、本人黃進發、黃添發、黃盟棋、黃盟凱、黃佳儀地號1015，於民國98年5月21日申請原地保留在案，然於民國99年1月19日，縣府發文0990011051號函駁回辦理，在考量苗栗地區持續繁榮發展，亦也配合辦理拆遷在案。</p> <p>二、聯合報於99年報載政府對大埔開發案，抗爭地主採建物原地保留，農田集中規劃。</p> <p>三、今悉，黃福記農田保留於原建物旁之規劃(為本人拆遷土地及黃福記告知)，因雙方站不同立場而致他保留，本人拆遷，讓本人覺得為什麼遵守政府法令配合徵收之居民(98%)吃虧，抗爭者(2%)可獲得利益呢?(原地保留，更能獲得完整的土地)</p> <p>四、建請各主辦機關能考量多數人觀感，鑒核該開發案之都市計畫變更作業，以匡民心。</p> <p>五、請准1015地號參與配地。</p>	<p>依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議：未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.本特定區計畫係經本府98年12月30日府商都字第09802210352號公告發布實施在案，後因應大埔自救會等未申領抵價地土地所有權人(23人)繼續務農訴求，並奉行政院長「劃地還農」之政策指示：「建物及基地採原位置保留；集中劃設農用土地，按其原有農地面積以專案讓售方式辦理」，並已於99年9月2日由內政部營建署、地</p>	<p>本案陳情人已列席說明，有關本主要計畫案均依都市計畫法定程序辦理，至於區段徵收配地之陳情意見，轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
				政司及本府會同大埔自救會代表成員針對調整內容會商達成共識。 2.陳情位置及土地所有權人非屬本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更適用對象，且非為內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函送與地主協調取得農業區劃設共識之方案。 3.有關區段徵收配地訴求，轉請地政處參辦。	
逕6	大埔自救會(元貞聯合法律事務所)		<p>一、懇請 貴府都市計畫委員會重新審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量朱樹之訴求：</p> <p>(一)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，大埔自救會會員位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案。 貴府於99年12月3日第226次會議業已決議將彭秀春位於74-64地號之房地原位置保留，內政部99年12月28日第746次會議亦決議准照 貴府核議意見通過，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對 貴府此項決議不勝感禱外，亦請 貴府於本案都市計畫退請 貴府修正書圖時，維持讓彭秀春位於74-64地號房地原位置保留之決議，並一併修正書圖將74-64地號標示為「特殊截角」。</p> <p>(二)朱樹為大埔自救會之成員，其位於竹南鎮大埔段中大埔小段73-39地號(以下稱73-39地號，17m²)之土地，自應一體適用吳敦義院長「劃地還農」之政策指示，將其於上開地號之土地房屋保留。經查地號73-39位於現行計畫規劃之計畫道路截角範圍內(參照「主要計畫」附件三附圖4)。若依現行計畫規劃道路，將造成位於73-39地號土地上之建物一部分遭致拆除之情形；由於被拆除之部分為房屋主要建築支柱，若逕予拆除，將使得上開全部房屋也無法存在。依目前73-39地號之現場實際情況來看，上開建物之存在並不會影響車輛之轉彎，於交通安全之影響無虞(附件1)。朱樹位於73-39地號之土地與彭秀春位於竹南鎮大埔段中大埔小段74-64地號之情形既具類似性，朱樹上開建物之轉彎空間較彭秀春位於74-64地號之建物轉彎空間更大，請 貴府於審議本案主要計畫與細部計畫時，考量吳敦義院長「房屋基地原位置保留」政策，秉持同意將彭秀春位於74-64地號建地房屋「調整為特殊截角」體恤民瘼之情為相同處理，一併將朱樹位於73-39地號之土地，將其調整為「特殊截角」，予以房屋建物原位置保留，鐵皮搭蓋部分朱樹同意自動拆除，不領補償費，但請 貴府保留涉及屬建物安全的樑柱切角部分，俾能落實我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性。</p> <p>(三)大埔自救會成員朱樹已於99年12月3日</p>	<p>依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議：</p> <p>1.有關建議事項一有關轉述朱樹訴求意見，未便採納，併陳情案編號逕4案建議事項二辦理。</p> <p>2.建議事項二有關轉述柯成福訴求意見，併同陳情案編號逕4案建議事項一辦理。</p> <p>3.建議事項三有關區段徵收作業保管通知書之發放建議事項，轉請地政處執行單位處理參辦。</p>	有關建議事項一及二，併本表編號逕4案辦理；其餘非屬主要計畫變更部分，轉請縣府參處。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>貴府都市計畫委員會第226次會議由本律師代表列席陳述意見、於99年12月27日以99年度貞律字第2010120919號函逕向內政部陳述意見，並於99年12月28日內政部都市計畫委員會第746次會議列席說明，懇請貴府採納當事人朱樹之意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.按行政機關在行政程序中，行使公權力作成決定，以執行職務時，如足以對當事人之法律上利益，產生負擔或授益之作用，應使其對程序、程序標的、應作成之決定及其事實基礎，乃至重要之法律觀點及與裁量斟酌有關之狀況時，得表示意見，以主張其權利。行政程序法第102條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」 2.又按，各級都市計畫委員會組織規程第10條：「都市計畫委員會開會時，得允許與案情有關之公民或團體代表列席說明，並於說明完畢後退席。」即本於憲法保障人民財產權之意旨、基於民主原則所衍生之程序參與權，其目的在於藉由程序上之參與，深化溝通管道，以保障人民之實體權利，並免於事後紛爭頻仍，方能確保行政程序具有正當性之基礎。 3.本案都市計畫之個案變更一經核定，即會直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加負擔，具行政處分之性質，司法院釋字第156號解釋意旨甚明。是以，依行政程序法第102條及各級都市計畫委員會組織規程第10條之規定，行政機關除需給予人民陳述意見之機會外，對於人民列席說明之意見，應予參採，始能貫徹人民之程序參與權、落實正當法律程序。 4.朱樹先生既已委託本律師於99年12月3日貴府第226次會議列席說明，陳述竹南鎮大埔段中大埔小段73-39地號(以下稱73-39地號，17m²)之土地房屋「原基地房屋保留」之意見，業已於99年12月27日以99年度貞律字第2010120919號函逕向內政部陳述意見，並於99年12月28日內政部都市計畫委員會第746次會議列席說明(附件2)，依上開法令，為落實人民之程序參與權，貴府及內政部自應尊重人民之意見，予以審酌參採。 5.再者，依內政部都市計畫委員會第746次會議紀錄第1案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示)主要計畫案之決議」三、苗栗縣都委會尚未決議採納與否之陳情意見，以及逕向本部陳情意見(詳附表，除編號逕2外，其餘業經相關陳情人列席說明)，請苗栗縣政府再重新檢視，視需要提請苗栗縣都委會審議，如涉有變更主要計畫者，請檢具具體變更計畫內容，再行報部提會討論；如未涉及變更主要計畫者，請苗栗縣政府本於職權妥為處理。」大埔自救會朱樹之意見，既已委託本律師於99年12月3日貴府第226次會議列席說明，並於99年12月27 		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>日以99年度貞律字第2010120919號函逕向內政部陳述意見，復於99年12月28日內政部都市計畫委員會第746次會議列席說明(參見內政部都市計畫委員會第746次會議紀錄第一案附表第6頁第二點)，懇請貴府重新檢視大埔自救會朱樹之上開意見，由貴府重新予以審議，將地號79-39地號「調整為特殊截角」。</p> <p>二、懇請貴府都市計畫委員會重新審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量柯成福之訴求：</p> <p>(一)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50m²)原建地保留外，剩餘建地以柯成福先生徵收前原有農地面積共457.66m²(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段86、86-2、86-4、86-6、98-1、118地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(二)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020-0地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買」回之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持分之二分之一建物所有權)，柯成福先生願繳納差額費用予貴府，實際買受剩餘二分之一建物之所有權。此部份應仍在吳敦義院長指示專案讓售的範圍，並無逾越。</p> <p>(三)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。貴府雖已核准柯成福之抵價地申請，惟現行都市計畫及土地徵收條例法令繁雜，人民時常於接受徵收通知時，始得知即將喪失賴以維生之房地，在焦急、急促不安的情緒及資訊不對等、不諳法令的情況下，僅能無計可施地按照公文上所載事項申請抵價地，惟抵價地之申請並非出於當事人之真意，柯成福並非欣然接受抵價地申請方案，此僅是萬不得已之下的選擇。柯成福雖曾申請抵價地並提起訴願，惟從訴願書內容來看其是以區段徵收程序違法及補償費等種種問題提起訴願(附件3)，並未聲明其是針對抵價地駁回處分提起訴願，且在內政部於99年2月10日以台內訴字第0990029730號函(附件4)通知柯成福補正資料後，柯成福即未再補正及回應，惟內政部卻逕將上開訴願視為對抵價地駁回之訴願，做成抵價地駁回處分撤銷之訴願決定(附件5)，貴府隨後於99年7月6日亦以府地權字第0990121501號函(附件6)逕予核准柯成福之抵價地申請。柯成福不諳法令申領抵價地在先，內政部及貴府逕將柯成福之訴願書視為對抵價地駁回處分之訴願，而逕為核准抵價地在後，再再顯示抵價地之申請並非當事人柯成福欣然接收之方案，此僅是迫不得已之下的選擇。</p> <p>(四)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市</p>		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。「確保物之使用效用最大化」乃我國私法立法政策之一，表現在法律上為盡量避免建築物價值之破壞，若僅給予二分之一之房屋建物保留，將與我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性相違背。柯成福為大埔自救會會員，本不願接受抵價地之申請，其既因不諳法令，在迫不得已之情況下而誤為申請，則內政部自不應以貴府已核准其抵價地為理由，而認其不適用吳敦義「房屋基地原位置保留」方案。為落實吳敦義院長政策及我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性，懇請貴府重新審議本案主要計畫及細部計畫時，再次審酌上開柯成福之訴求，將苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地建物全部原位置保留。</p> <p>三、經查大埔自救會朱樹、彭秀春及柯成福於100年1月12日，分別收到貴府100年度保管字第9號、100年度保管字第5號及100年度保管字第36號之保管通知書及補償費保管清冊(附件7)，雖貴府地政處僅係依土地徵收條例第26條而為此保管通知，惟貴府及內政部既已遵照吳敦義院長指示而為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示)」主要計畫及細部計畫個案變更案，並釋出善意依吳院長指示將大埔自救會會員之房屋土地「原基地房屋保留」，請貴府地政處依「行政一體」原則，與都市發展局其他行政單位達成協調，不要再發徵收建物基地、相關補償費及保管通知書之公文予大埔自救會成員，以避免造成人民不必要之恐慌及不安定感。</p> <p>四、懇請貴府都市計畫委員會重新審議本案主要計畫與細部計畫時，能將心比心衡酌上開意見，依上開訴求加以辦理，俾達成兩方之最大利益，並於後續辦理土地點交，及本案農業區專案讓售後續讓售區位及面積等資料及辦理事宜時，依大埔自救會之陳情意見辦理，敬請妥處，憑辦惠覆。</p>		
逕7	林福竹南鎮大埔段中大埔小段1004-3地號	本人位於竹南鎮大埔段中大埔小段1004-3地號，路口因道路拓寬工程請重新規劃。	道路拓寬工程，同樣位於仁愛路口旁的巷道兩處，相差不到200公尺，為什麼我家旁邊的巷道要拓寬，別人家旁邊的巷道卻不用拓寬，別人家旁邊巷道卻不用拓寬。本人對於縣府都市計畫規劃道路不公平，雙重標準，別人家旁原有道路不用徵收，新道路也可以從旁邊開拓，我家後面也有作新道路，應該也可以相同，不用徵收我家巷口土地。縣府如此道路的拓寬方式，雙重標準，有圖利他人的規劃，本人嚴重抗議。抗議不公，懇請政府重新規劃，以示公平。	併陳情案編號逕1案辦理。	併本表編號逕1案辦理。
逕8	梁沐田等17人土地標示：信義段165、165-1地號	修復擴寬原既有該頭份信義段165及165-1地號所載之既有道路，並在該區整地時能一併惠予規劃供水及排水系統，有機農沃土回填，以利該區未徵收之農田不被污染，能	<p>本案依99年12月28日縣府於內政部都市計畫委員會所提初步建議意見，建議說明如下：</p> <p>1.陳情地點有密集聚落，且早期居民利用該頭份鎮信義段165、165-1地號所載之既有道路，使用牛車作為運輸工具，並非地形高差大。</p> <p>2.依貴府初步處理意見，稱該區已將原農五路擴寬該道路為7M，惟將該頭份鎮信義段165、165-1地號所載之既有道路拓寬，可成為爾後替代道路之功能，以避免日後竹南科學園區交通之阻塞，提</p>	<p>1.併陳情案編號逕3案辦理。</p> <p>2.有關本案整地及灌溉需求，請公共工程執行單位參辦。</p>	併本表編號逕3案辦理，至於非屬主要計畫變更部分，轉請縣府參處。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
		有灌溉用水繼續耕作。	升經濟之發展，況且信義段165地號所載之既有道路大部分已被貴府徵收，加上信義段165-1地號所載之既成道路僅約60公尺，修護道路所需經費不多，亦未及變更主要計畫，即可完成連接頭份至苗栗縣政府規劃之竹南科學園區聯外道路，以建立綿密之交通網，繁榮縣境為禱。		
逕9	洪雲欽等25人		有關本案人民及團體陳情意見第9案所提變更彭秀春仁愛路道路截角保留乙事，針對現有開發範圍內之住戶提異議，建請明察。 1.該案業於84年經公路局辦理公義路道路拓寬工程，該住戶予以全部查估在案。 2.因本案開發苗栗縣政府辦理區段徵收再予辦理全部查估在案(目前尚未拆遷)。 3.依交通相關規定公義路(省道台13線)與仁愛路(未來拓寬12米道路)保留其截角未拆除是否影響其人車行之安全。 4.就上述各項說明建請明鑑是否有特權、圖利，影響公共安全之慮。	建議維持原99年11月第一次公展內容(即本府98年12月30日府商都字第09802210352號公告發布實施之計畫內容)。 理由: 1.本案涉及第一次公開展覽期間陳情案編號第9案，該案原業經本縣100年1月24日第228次都市計畫委員會決議，考量行政院指示建物採原位置保留，爰調整為特殊截角。 2.惟本案100年3月15日至4月13日再公展期間，接獲該案周邊地區多數地主之反對抗議陳情意見，且參照本案辦理緣由：「確保區段徵收計畫區內其他98%已申領抵價地地主之權益不變」，建議該位置維持原公展方案內容。 3.考量該路口原以標準截角方式劃設，轉角視野較佳，行車交通較具安全性。 4.附近住戶多已配合仁愛路拓寬為12公尺拆除完竣，應依原核定計畫方案辦理拆遷補償，較符合社會公平正義原則。	本案陳情人已列席說明，同意依縣府初步處理建議意見辦理，並請配合修正計畫書、圖內容。至於徵收補償部分，請依計畫書附件三協商結論(於抵價地分配後，就剩餘可標讓售建築用地以開發成本價(評定地價)專案讓售方式辦理(以原持有面積或該街廓最小建築面積為原則)，倘原補償費不足支付，需繳納差額地價)辦理。
逕10	蘇鐵平土地標示：大埔段中大埔小段808、816、822及1028-6地號		1.本計畫案93年初原規劃擴大生活區(涵蓋公義路以西)面積為509.79公頃，辦理首次供溝通說明會，因反對者眾多，遂以黑箱作業方式，縮小面積範圍為311.22公頃。好的政策繁榮地方不應該如此下場，應該端出牛肉讓百姓看到願景，百姓並分毒蛇猛獸，多溝通，才能獲得百分百贊成全力支持。 2.99年6月9日凌晨3、4點拂曉出擊，大肆破壞農田，暴殄天物，舉世嘩然，輿論撻伐，促使主事者向全國農民道歉，並變更推出行政院版「劃地還農」專案讓售政策，平息民怨。 3.本計畫原名為周邊生活支援區計畫案，馬總統先前有指示應該以民眾之利益為優先考量，且苗栗縣政府之信條為「縣民至上，民意為先」，就法、理、情而言，應該讓當地百姓有優先選擇原建築物、建物保留與否之權利，本人僅再次陳情 貴署，就746次會議陳情意見-逕2建議事項，能予以民眾圓滿之處理結果。 4.有關逕2建議事項2:計畫道路1-11(仁愛路)之	併陳情案編號逕2案辦理。	併本表編號逕2案辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>拓寬為12M…，使影響層面最小。苗栗縣政府回覆(表3-2)指稱，該府於97年1月將本計畫公開展覽劃設在案，且現況大部分已執行拓寬完成。請問有通知各重要關係人(該地區土地所有權人)及辦理公開說明會邀集上述人員參加嗎？既然決策錯誤就要勇於認錯更正，不可以搪塞卸責，萬一以後發生災難，再來究責索賠，於事無補。</p> <p>5. 有關逕2建議事項3:陳情住家後方之機能性用地如水井、庫房、化糞池等，保留不徵收。苗栗縣政府回覆(表3-4)指稱…考量前開原則及系統完整性予以否決。是否已嚴重侵害百姓生活權利。</p>		
逕11	洪雲欽等52人	我們不要死亡轉角，我們要一條視野寬闊安全回家的路。	<p>1.此為個人利益單一個案，有反當初政府「劃地還農」的美意，因其不是農地，只是一棟6坪半高達5樓違規廣告看板，背後豐厚利益。</p> <p>2.如果此案決定權在營建署，懇請該署實地勘查取信於民，不該紙上作業閉門造車，拿出公權力合情合理合法就保留，否則就拆，不該讓苗栗縣政府訴諸民意陳情抗議，曠日廢時，影響人民配地的權利，戲弄人民之間的感情引起雙方的對立，利字所在流血事件難免，讓善良配合政府的老百姓生活在恐懼中。</p> <p>3.此保留戶擁有位於仁愛路894號(原預定拆除處)及公義路1024號透天店面(在其夫名下)，及985號公寓4樓，共三處。並非如該戶當初陳情時所說僅以此維生，如拆除則無力維生、無處可居。</p> <p>4.仁愛路已拆遷完，惟獨它不用拆檔在路口，枉顧用路人安全，天理何在？公義何在？政府公權力在哪裡？</p>	併陳情案編號逕9案辦理。	併本表編號逕9案辦理。
逕12	大埔自救會(元貞聯合法律事務所)		<p>一、請 貴府再次審酌黃福記、柯成福及朱樹等三人之訴求：</p> <p>(一)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，黃福記先生、柯成福先生及朱樹先生位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案。</p> <p>(二)內政部都委會第746次會議既已審議通過採納黃福記之陳情案，此案非 貴府都委會第228次會議重新審議範圍， 貴府都委會應將第228次會議編號8「未便採納」決議刪除，依內政部都委會決議內容執行並修正計畫書、圖：</p> <p>1.依都市計畫法第19條第1項、第20條第1項第3款、第21條第1項、第27條第1項第4款及第28條之規定，內政部有「核定」主要計畫及計畫變更之權限，具都市計畫程序之終局決定權，各直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所所為之各項行為僅為完成法定程序而已，無權對上級機關內政部所為都市計畫審議通過之內容再為變更。中央主管機關既具有實質審理計畫書圖、監督各級都市計畫之實權，基於「行政一體」原則，內政部都委會審議通過之內容，縣市政府不應任意變更。</p> <p>2.查 貴府都市計畫委員會第226次會議已決議「酌予採納」黃福記之陳情事項，即將黃福記既有房舍及生活機能土地(包括吊車停車場)原地保留，位於30米計畫道路該側之農耕地，移至其房屋左側或後方並方整劃設(參照縣都委會第226次會議第31頁編號8)，內政部都委會第746次會議亦已審議通過上開都委會決議(參照內政部都委會第746次會議第3頁：「其餘准照苗栗</p>	<p>1.建議事項一-(二)有關轉述黃福記訴求意見，依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議未便採納，理由：1.依99年8月17日院長會見大埔農地農戶代表會議紀錄及99年8月19日行政院第3209次會議院長提示：即「建物及基地採原位置保留；集中劃設農用土地，按其原有農地面積以專案讓售方式辦理」。2.原公開展覽草案劃設內容係按內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函送該部99年9月2日與地主協調取得農業區劃設共識之方案，將該陳情地點劃設為零星農業區，依前開劃設原則，係以原位置保留建物及基地為劃設原則，其餘非屬建築基地部分農地，應採集中規劃方式辦理。3.本案原係奉行政院指示並兼顧確保其餘98%已申領抵</p>	<p>一、有關建議事項一-(二)，經縣府列席代表補充說明，該農業區土地形狀不方整，亦不影響後續區段徵收配地作業之執行，爰同意依縣府初步處理建議意見辦理。</p> <p>二、建議事項一-(三)及一-(四)，併本表編號逕4案辦理。</p> <p>三、其餘非屬主要計畫變更部分，轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>縣政府核議意見通過」)，貴府對上開內政部審議通過之內容不應再任意變更。惟貴府都委會第228次會議卻逕自變更黃福記之陳情案為「未便採納」(參照苗栗縣都委會第228次會議第11頁編號8)，實已違反都市計畫法內政部具有最終決定權、實質審理計畫書圖及監督下級機關之規定。</p> <p>3.大埔自救會因堅持表達務農立場、拒絕區段徵收及歷經抗爭，吳敦義院長始釋出善意提出「建物基地原位置保留」政策，該政策自始與非大埔自救會成員無關。本案為因應此政策而變更之都市計畫，一開始即與非大埔自救會成員之立基點不同，無比較之基礎點、無類比之可能，自無公平性之問題。黃福記為大埔自救會成員，其訴求係基於吳院長劃地還農指示而來，業經貴府都委會第226次決議及內政部都委會第746次會議審議通過，貴府都委會實不應因非大埔自救會成員之陳情，任意變更內政部都委會審議通過之內容，否則即有違吳院長「劃地還農」之政策方針。</p> <p>4.綜上，請貴府都委會遵照內政部都委會第746次會議審議通過之決議內容，將第228次會議編號8「未便採納」決議刪除，依內政部都委會決議內容執行並修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定。</p> <p>(三)懇請貴府都市計畫委員會審議本案時，審慎考量柯成福之訴求：</p> <p>1.現行都市計畫及土地徵收條例法令繁雜，人民時常於接受徵收通知時，始得知即將喪失賴以維生之房地，在焦急、急促不安的情緒及資訊不對等、不諳法令的情況下，僅能無計可施地按公文上所載事項申請抵價地，惟申請抵價地並非柯成福之真意。柯成福雖曾提起訴願，惟其未聲明是針對抵價地駁回處分提起之訴願，且在內政部99年2月10日以台內訴字第0990029730號函(附件2)通知柯成福補正資料後，柯成福即未再補正及回應，顯有撤回訴願之意，內政部卻逕為撤銷原處分之決定，隨後貴府亦逕為核准抵價地之行政處分。柯成福不諳法令申領抵價地在先，貴府及內政部誤解柯成福之真意並逕為核准抵價地在後，在在顯示柯成福自始即不願申領抵價地。</p> <p>2.貴府都市計畫委員會99年12月3日第226次會議及100年1月24日第228次會議皆認為本案辦理專案讓售者，「係以原表達堅持務農，並向高等行政法院提起行政訴訟之土地主」為對象(參照縣都委會第226次會議第30頁編號5及縣都委會第228次會議第9頁編號5)。柯成福自始即不願申請抵價地，且業於99年7月15日提起不服區段徵收之行政訴訟，現仍由台中高等行政法院審理中，自符合本案辦理專案讓售之對象。土地徵收既係建立於人民之「特別犧牲」上，且政府與農民長期處於資訊不對等的地位，在土地徵收及補償程序上，自應更加嚴謹及確認土地被徵收人之真意，若土地被徵收人非出於真意而申領抵價地，無意申領抵價地之土地被徵收人應一體適用上開吳院長提出之「房屋、基地原位置保留」方案。</p> <p>3.柯成福僅持分二分之一位於苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號建地房屋之所有權，若具體落實房地原位置保留方案，則需拆除建物二分之一，惟建物保留一半實無可能，亦有礙</p>	<p>價地民眾之權益，並依99年9月2日內政部協商在案之劃設成果及原則辦理，本件參酌人民陳情逕5案意見，仍維持原公開展覽方案規劃內容。</p> <p>2.建議事項一-(三)有關轉述柯成福訴求意見，併同陳情案編號逕4案建議事項一辦理。</p> <p>3.建議事項一-(四)有關轉述朱樹訴求意見，併同陳情案編號逕4案建議事項二辦理。</p> <p>4.建議事項二，併同陳情案編號逕4案建議事項四辦理。</p>	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>建物達成最大效用之特性。吳院長既已釋出善意，在衡量此問題解決之道時，實應以最有利人民之角度思考，非將問題交由人民承擔，為具體落實「房屋、基地原位置保留」方案，懇請 貴府審議本案時，再次審酌保留柯成福土地建物之可行性：</p> <p>(1)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50m²)原建地保留外，剩餘建地(即原由郭淑莉所持分之二分之一建地所有權)，另以柯成福先生徵收前原有農地面積共457.66m²(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段86、86-2、86-4、86-6、98-1、118地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(2)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020-0地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買」回之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持分之二分之一建物所有權)，柯成福願代郭淑莉繳納費用予 貴府(實際買受)，如有利息，亦願意一併繳納。</p> <p>(四) 懇請 貴府都市計畫委員會審議本案時，審慎考量朱樹之訴求：</p> <p>1.吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，彭秀春為大埔自救會會員，其位於竹南鎮大埔段中大埔小段74-64地號之房地自應一體適用上開方案原位置保留，此乃依據吳院長之政策指示而來，本即無違反公平性之問題。 貴府都委會於第226次會議、第228次會議及內政部都委會第746次會議業已審議通過將彭秀春位於74-64地號之房地原位置保留，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對 貴府此項決議不勝感禱外，亦請 貴府遵照內政部都委會第746次會議審議通過內容，不得任意變更，以符合都市計畫之法制及行政一體原則。</p> <p>2.經查仁愛路因新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫，將道路寬度拓寬為12m，朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段73-39地號(以下稱73-39地號，17m²)仁愛路旁之部份，依目前現況測量，從73-39地號鐵皮屋尖角至對街「此路不通」道路指示牌鐵柱之距離約29.3m(最窄道路寬度，附件3、附件4)；從鐵皮屋尖角至對街74-64地號張藥局門前石梯距離約38.44m(附件5)；從73-39地號鐵皮屋窗戶至對街「此路不通」道路指示牌鐵柱距離約32m(附件6)；從73-39地號鐵皮屋窗戶至對街76-64地號張藥局門前石梯距離約40.7m(附件7)。最窄道路距離實超過仁愛路拓寬寬度12m達17m之多；最寬道路距離(從鐵皮屋窗戶測量至對街目前都市計畫規劃範圍內截角，即74-64地號張藥局門前石梯範圍)，亦超過12m寬度達28m之多(附件8)，該房地之存在不會影響仁愛路拓寬12m之規劃，其現況與現行都市計畫無違，並無拆除建物之必要；且依目前73-39地號之現場實際情況來看，上開建物不會影響車輛之轉彎，於交通安全之影響亦無虞(附件3)。貴府都委會第228次會議認朱樹位於73-39地號土地「突出約1.57m」(參照縣都委會第228次會議紀錄第20頁編號逕4)，不僅未交代是從何處開</p>		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>始測量而得此數據，亦未說明是建物哪一部分突出1.57m，更未依現況說明有何突出及超過道路寬度12m之情事。退步言之，縱認有突出之情形，由於朱樹同意不領補償費而自行拆除鐵皮搭蓋部分，請 貴府保留73-39地號之建物，並會同朱樹現場測量上開實際突出之距離及數據為何，依其數據指示拆除鐵皮屋之範圍，除可符合仁愛路12m寬度之規劃外，亦能遵照吳敦義院長之政策指示，無違整體公平性。</p> <p>3.朱樹與彭秀春為大埔自救會成員，為吳院長「房屋、基地採原位置保留」政策適用之對象。朱樹位於73-39地號之土地與彭秀春位於74-64地號之情形具類似性，且朱樹上開建物之轉彎空間較彭秀春位於74-64地號之建物轉彎空間更大，對仁愛路轉彎至公義路之車輛及道路交通安全毫無影響，是以朱樹73-39地號土地更有保留之正當性。請 貴府審議本案時，考量吳敦義院長「房屋基地原位置保留」政策，依內政部都委會第746次審議通過彭秀春女士「調整為特殊截角」方案，相同辦理朱樹位於73-39地號之土地，予以房屋建物原位置保留，俾能落實我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性。</p> <p>二、請 貴府依99年9月2日協商會議結果劃設農路及水路：</p> <p>(一)本案主要計畫及細部計畫「變更理由及內容」「農業區(專案讓售)規劃」已明確表示：「其他2處大型集中耕地留設農業區，配合後續農作需求，依現況保留並規劃所需農路及水路需求相關用地」(參照細部計畫3-2)、「集中耕地留設農業區部分，由苗栗縣政府施設其農路及水路。」(參照主要計畫3-2)；內政部都委會第746次會議決議內容亦稱：「有關供水系統、排水系統、農路、有機農沃土回填、家庭廢水系統及現存道路保留劃設等，應妥善處理」；99年9月2日舉辦之研商「新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區計畫」都市計畫及區段徵收可行性溝通協商會議亦達成共識「田埂路原則上採復原方式處理」。</p> <p>(二)本案「細部計畫」圖3-2「變更內容示意圖」「變更園區事業專用區為農業區(專案讓售)」咖啡色區塊，設有灌溝1、2(附件9，標示B區塊)及灌溝3、灌溝4(附件9，標示D區塊)，惟目前灌溝3、4之直線劃設，與現況道路不符，將不當切割原設農地，影響原有生活機能並額外花費不必要之費用(附件10)。請 貴府依99年9月2日協商會議結論、修正計畫書圖，附件9之B線以北「標示A區塊」為既成道路，由陳文彬同等面積土地折抵換取該既成道路之保留。附件9之B線以南部分，請 貴府考量宗教因素及民間信仰保留陳文彬住宅旁土地公廟前之既成道路(附件9，標示C區塊，即灌溝1、2及灌溝3、4中間區塊)，不計入農地專案讓售，由 貴府負擔；另依現況將灌溝3、4之直線劃設，修正為沿陳秀琴、陳文彬住宅彎曲來設置道路(附件9，標示D區塊)，並會同陳文彬現場測量。</p> <p>(三) 本案主要計畫、細部計畫未於1-29-30M園道用地以北集中劃設農業區劃設完整灌溉溝渠用地，請 貴府修正計畫書、圖，依現況保留水路，亦請完整規劃設置灌溉排水溝渠用地。另請 貴府恢復原有1-29-30M至葉仁寬、葉仁</p>		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>岳位於竹南鎮大埔段中大埔小段地號663-5、663-1及124-5土地建物之既成道路(附件11，F點至G點藍線道路、附件12)，此為葉家兩棟建物唯一出入口，請 貴府依現況保留該農路，由葉仁寬及葉仁岳以同等面積土地折抵換取該既成道路之保留，惟鋪設及施工費用仍應由貴府負擔。另因附件11標示C區塊右上邊B農地及C區塊左下邊標示為A區塊之農地，高地落差約62cm(附件13)，請 貴府將附件11標示D、E區塊，作為填平兩塊農地高低落差之用，使位於1-29-30M園道用地以北集中劃設農業區之農田全部歸於平整、沒有高低落差之疑慮。</p> <p>三、懇請 貴府審議時，將心比心衡酌上開意見，依上開訴求加以辦理，俾達成兩方之最大利益，敬請妥處憑辦惠覆。</p>		
逕13	元貞聯合法律事務所 100年5月10日 100年貞律字第2011050907號函		<p>一、依當事人大埔自救會委託辦理。</p> <p>二、請 鈞部審酌彭秀春、黃福記、柯成福及朱樹等四人之訴求：</p> <p>(一)大埔自救會因堅持表達務農立場、拒絕區段徵收及歷經抗爭，吳敦義院長始釋出善意提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，該政策自始與非大埔自救會成員無關。本案為因應此政策而變更之都市計畫，一開始即與非大埔自救會成員之立基點不同，非大埔自救會成員既已依苗栗縣政府辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例及土地徵收條例第 30 條依土地公告現值領取補償費或以農地重劃區 46%及未辦理農地重劃區 41%之比例申領抵價地，其既有權益不會因大埔自救會成員適用吳敦義院長「劃地還農」政策而受有影響，兩者自始即無比較之基礎點、無類比之可能，自無公平性之問題。</p> <p>(二)彭秀春部分：彭秀春為大埔自救會會員，其房地自應適用上開方案原位置保留，此既依據吳院長之政策指示而來，本即無違反公平性之問題。苗栗縣政府都委會第 226 次會議、第 228 次會議及 鈞部都委會第 746 次會議業已審議通過將彭秀春位於 74-64 地號之房地原位置保留，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對鈞部此項決議不勝感禱外，因本案非屬 鈞部第 755 次會議審議內容，請 鈞部維持第 746 次會議審議通過內容，不得任意變更，並將此案報由 鈞部逕予核定。</p> <p>(三)黃福記部分：苗栗縣政府都委會第 226 次會議已決議將黃福記既有房舍及生活機能土地(包括吊車停車場)原地保留，位於 30 米計畫道路該側之農耕地，移至其房屋左側或後方並方整劃設(參照縣都委會第 226 次會議第 31 頁編號 8)，鈞部都委會第 746 次會議亦已審議通過上開都委會決議(參照內政部都委會第 746 次會議第 3 頁：「其餘准照苗栗縣政府核議意見通過」)，苗栗縣政府對上開 鈞部審議通過之內容不應再任意變更，否則即違反都市計畫法第 19 條第 1 項、第 20 條第 1 項第 3 款、第 21 條第 1 項、第 27 條第 1 項第 4 款及第 28 條之規定。惟苗栗縣政府都委會第 228 次會議卻逕自變更黃福記之陳情案為「未便採納」(參照苗栗縣都委會第 228 次會議第 11 頁編號 8)，實已違反都市計畫法內政部具有最終決定權、實質審理計畫書圖及監督下級機關之規定。請 鈞部都委會遵照第 746 次會議審議</p>	—	併本表編號逕4、9及12案辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>通過之決議內容，將苗栗縣政府都委會第 228 次會議編號 8「未便採納」決議刪除，報由 鈞部逕予核定。</p> <p>(四)柯成福部分：柯成福自始不願申請抵價地，且業於 99 年 7 月 15 日提起不服區段徵收之行政訴訟，現仍由台中高等行政法院審理中，應符合本案辦理專案讓售之對象，應一體適用上開吳院長提出之「房屋、基地原位置保留」方案。柯成福持分二分之一位於苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號建地房屋之所有權，若具體落實房地原位置保留方案，則需拆除建物二分之一，惟建物保留一半實無可能，亦有礙建物達成最大效用之特性。吳院長既已釋出善意，在衡量此問題解決之時，實應以最有利益人民之角度思考，非將問題交由人民承擔，懇請 鈞部審議本案時，再次審酌保留柯成福土地建物之可行性：</p> <p>(1)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50 m²)原建地保留外，剩餘建地(即原由郭淑莉所持分之二分之一建地所有權)，另以柯成福先生徵收前原有農地面積共 457.66 m² (苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 86、86-2、86-4、86-6、98-1、118 地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(2)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020-0 地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買」回之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持分之二分之一建物所有權)，柯成福願代郭淑莉繳納費用予苗栗縣政府(實際買受)，如有利息，亦願意一併繳納。</p> <p>(五)朱樹部份：朱樹為大埔自救會成員，為吳院長「房屋、基地採原位置保留」政策適用之對象，經查因新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫，將仁愛路寬度拓寬為 12m，朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段 73-39 地號(以下稱 73-39 地號，17 m²)仁愛路旁之部份，依目前現況測量，該房地之存在不會影響仁愛路拓寬 12m 之規劃，其現況與現行都市計畫無違，並無拆除建物之必要；且依目前 73-39 地號之現場實際情況來看，上開建物不會影響車輛之轉彎，於交通安全之影響亦無虞，應予以「房地原位置保留」。苗栗縣政府都委會第 228 次會議認朱樹位於 73-39 地號土地「突出約 1.57m」(參照縣都委會第 228 次會議紀錄第 20 頁編號逕 4)，不僅未交代是從何處開始測量而得此數據，亦未說明是建物哪一部分突出 1.57m，更未依現況說明有何突出及超過道路寬度 12m 之情事。退步言之，縱認有突出之情形，由於朱樹同意不領補償費而自行拆除鐵皮搭蓋部分，請 鈞部都委會保留 73-39 地號之建物，並會同朱樹現場測量上開實際突出之距離及數據為何，依其數據指示拆除鐵皮屋之範圍，除可符合仁愛路 12m 寬度之規劃外，亦能遵照吳敦義院長之政策指示，無違整體公平性。</p> <p>三、懇請 鈞部審議時，將心比心衡酌上開意見，依上開訴求加以辦理，俾達成兩方之最大利益，敬請妥處憑辦惠覆。</p>		

第 8 案：原臺中縣政府函為「變更大甲都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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
第 13 條第 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，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺中市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號 1：

（一）本案回饋捐贈比例、項目及時機等應依本部第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，變更為第二類型相關決議辦理，並應由臺中市政府與中華電信股份有限公司於核定前簽訂回饋協議書，納入計畫書，以利執行。

（二）本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地

都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，
納入計畫書敘明，以利查考。

二、變更內容明細表編號 2：查本案變更範圍內部分
土地為私人所有，爰請中華電信股份有限公司於
核定前取得該私有土地所有權人同意變更文件
並納入計畫書，以資周延。

三、增訂「電信專用區」之使用管制要點部分，請納
入變更內容明細表載明，以資明確。

第 9 案：原臺中縣政府函為「變更大甲（日南地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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
第 13 條第 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，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺中市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案回饋捐贈比例、項目及時機等應依本部第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，變更為第二類型相關決議辦理，並應由臺中市政府與中華電信股份有限公司於核定前簽訂回饋協議書，納入計畫書，以利執行。

二、本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。

三、有關擬訂定之「電信專用區」管制要點內容，同意照臺中市政府列席代表補充說明，建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%，使用項目則請參照「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 相關規定辦理，並請納入變更內容明細表載明，以資明確。

第 10 案：原臺中縣政府函為「變更大雅都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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
第 13 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、變更內容明細表編號 1：

（一）本案回饋捐贈比例、項目及時機等應依本部第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，變更為第二類型相關決議辦理，並應由臺中市政府與中華電信股份有限公司於核定前簽訂回饋協議書，納入計畫書，以利執行。

（二）本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應優先

使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。

二、變更內容明細表編號 2：

- (一) 請參照本會第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，變更為第三類型相關決議辦理。
- (二) 本案變更範圍如超出中華電信股份有限公司權屬範圍者，則應於核定前取得相關土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書。

三、有關擬訂定之「電信專用區」管制要點內容，同意照臺中市政府列席代表補充說明，建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%，使用項目則請參照「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 相關規定辦理，並請納入變更內容明細表載明，以資明確。

第 1 1 案：原臺中縣政府函為「變更東勢都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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
第 13 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、變更內容明細表編號 1：查本案變更範圍內部分土地為國有土地，爰請中華電信股份有限公司於核定前取得財政部國有財產局同意變更文件並納入計畫書，以資周延。

二、變更內容明細表編號 2：本案回饋捐贈比例、項目及時機等應依本部第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，變更為第二類型相關決議辦理，並應由臺中市政府與中華

電信股份有限公司於核定前簽訂回饋協議書，納入計畫書，以利執行。

三、增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表載明，以資明確。

第 1 2 案：原高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會、98 年 1 月 16 日第 115 次會及 98 年 8 月 5 日第 119 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 12 月 20 日府建都字第 0990337235 號函送計畫書、圖等報請審議。

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第 13 條第 4 款及第 37 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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照原高雄縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號一、二，有關擬變更部分住宅區【2 處】（面積 0.62 公頃）為第二種電信專用區（得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用）、住宅區（附）部分，採納中華電信股份有限公司列席人員說明，同意修正為：「電信專用區（不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款之使用）」。

二、變更內容明細表編號三，變更範圍涉及國家通信

傳播委員會共有土地部分，請中華電信股份有限公司取得同意本案變更之相關文件後納入計畫書，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

三、土地使用分區管制要點部分：同意照高雄市政府及中華電信股份有限公司列席人員補充說明，建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%，使用項目則請參照「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 相關規定辦理，並請納入變更內容明細表載明，以資明確。

四、計畫書圖三之變更範圍與變更內容不一致及變更都市計畫圖之比例尺不符，請依「都市計畫書圖製作要點」妥為修正。

五、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，納入計畫書，以資完備。

第 13 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 93 年 11 月 1 日第 178 次、94 年 6 月 9 日第 181 次、94 年 9 月 27 日第 183 次、95 年 5 月 3 日第 184 次、96 年 10 月 31 日第 195 次、97 年 8 月 29 日第 207 次及 98 年 11 月 10 日第 214 次會審議通過，並准南投縣政府 99 年 3 月 10 日府建都字第 09900490770 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、本案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、張委員梅英、王委員秀娟、林委員志明及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 3 月 24 日、99 年 4 月 6 日（現場勘查）、99 年 10 月 4 日及 99 年 12 月 16 日召開 4 次會議聽取南投縣政府簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經南投縣政府 100 年 5 月 4 日府建都字第 10000904390 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及南投縣政府 100 年 5 月 4 日府建都字第

10000904390 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、變更內容明細表新編號二十八：考量該地區道路系統及交通需求，目前尚無增設道路之必要性，故維持原計畫。

二、本會專案小組後逕向本部陳情意見：詳附表一，本會決議欄。

(附表一) 專案小組後逕向本會陳情意見

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	南投縣政府 研析意見	本會決議
		原計畫	新計畫			
1	蔡德連、古秀鳳 環山段 609 地號土地	停車場用地	住宅區	1. 陳情土地為都市計畫停車場用地，其徵收計畫預定 78 年 7 月起至 98 年 7 月開完工，已逾完工期限，符合都市計畫法第 83 條第 2 項規定。 2. 本案經集集鎮公所 92 年 10 月 17 日召開會議審議通過，擬變更為公園用地，陳情土地符合都市計畫法第 83 條第二項規定，憲法保障人民權利，徵收而不用，應歸還陳情人作為住宅區，不再作為公園用地。 3. 懇請同意通知陳情人出席說明，以利委員了解實情以確保陳情人之權益。	1. 查該陳情土地為原計畫所劃設之停車場用地，並於民國 78 年徵收後，迄今尚未依徵收計畫開闢，雖符合都市計畫法第 83 條第 2 項規定：不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地，惟考量目前集集都市計畫區之停車場用地仍不足 1.9596 公頃，故仍有劃設之必要。 2. 查本案已納入變更內容明細表新編號第六案並經專案小組獲致初步審查意見：考量本計畫區停車場用地仍不足 1.9596 公頃，建議維持原計畫在案。	照南投縣政府研析意見，未便採納，惟請縣政府及鎮公所編列年度預算並依徵收計畫開闢。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

集集都市計畫區遭逢民國 88 年 9 月 21 日集集大地震，本計畫區內因斷層帶穿越，地形地物遭受重大損害及變動，造成原座標系統之控制點遺失及發生都市計畫樁位及土地界址偏移現象，致原已完成之都市計畫重製圖無法使用，故於 94 年 12 月 23 日辦理「變更集集都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」，爰此將上開重製檢討成果置換為本案現行計畫內容與現行都市計畫圖，續作為本次通盤檢討作業之依據，計畫面積約 415.98 公頃。本案除下列各點外，其餘照南投縣政府核議意見通過。

一、計畫性質及整體發展構想：

（一）請將本計畫區發展願景、構想及示意圖（包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網）、周邊重大建設計畫示意圖及本計畫區與周邊鄉鎮都市發展之關聯性等整體性事項，納入計畫書敘明，作為本計畫區未來發展之引導。

（二）本都市計畫區為南投縣轄中尚稱繁華之都市，除提供滿足當地居民優質都市生活環境品質外，更是全縣產業發展、商業活動、交通輻輳、文化娛樂之重心，請縣政府補充有關全縣產業之特色、人文景觀及公共設施之分析資料，並提出計畫發展定位、構想、土地使用型態、課題與對策等資料納入計畫書，作為擬定細部計畫或下次通盤檢討之參據。

二、公共設施用地：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及計畫人口 20,000 人核算，本計畫區公園用地及兒童遊樂場用地面積不足 1.94 公頃、停車場用地面積不足 1.99 公頃。又本計畫區公園（面積 2.62 公頃）、體育場所（面積 0 公頃）、

廣場（面積0公頃）、綠地（面積1.98公頃）及兒童遊樂場（面積0.04公頃）等5項公共設施用地面積，為計畫面積1.14%，遠低於「都市計畫法」第45條不得少於10%之規定，不足之公共設施用地採納縣政府列席人員意見及說明，不足之公共設施用地，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。

三、本計畫區位於車籠埔斷層帶，故有關都市防災計畫，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，並參照台灣省都會區環境地質資料，針對本計畫區環境敏感地區可能發生之災害，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶及針對地方特性並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，妥為敘明災害歷史、建立災害標示、維生設施及警消系統等事項，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

四、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

五、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第400、513號解釋文，並符憲法保障人民財產權之旨意。

六、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應

整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 91 年 7 月 16 日以台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。

七、親山親水計畫：鑒於集集鎮擁有獨特且豐富之自然景觀資源，未來發展定位宜朝向綠色觀光主軸，除可保護自然生態、創造產業永續經營之模式，更能帶來優質生活環境品質，故為加強都市親山親水之功能，請調查分析本計畫區親山親水之廊道系統，並研擬都市藍帶、綠帶之規劃構想，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。

八、本次報部審議部分案件，如經本會同意採納、修正者或與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請縣政府依規定補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

九、南投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。

十、本案請照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

十一、變更內容明細表部分：

面積單位：公頃

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
一	一	計畫年期	民國 89 年		民國 110 年		原計畫年期已屆滿，配合中部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）計畫年期調整修正。		照縣政府核議意見通過。
二	四、人 逾 1	計畫區 西側清水溪林 尾圍堤及林尾 橋引道	河川區	0.0181	農業區	0.0181	一、集集共同引水計畫林尾圍堤工程用地施工完竣後，部分河川區未使用，為符合實際配合變更都市計畫。 二、林尾橋引道工程用地，工程用地已由土地所有權人出具先行使用同意書且已施工完成，為辦理後續用地取得作業，配合變更為道路。 三、為符合道路實際使用，囊底路已無留設之必要，配合變更為住宅區。		1. 變更道路用地為住宅區部分，本案核定前，如能取得變更前後相關土地所有權人同意書，照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。 2. 本案之事業及財務表請縣政府依照實際情形妥為修正。 3. 變更農業區為河川區部分，請縣政府確實依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部會銜函送之『河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則』妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
			農業區	0.1637	河川區	0.1637			
			住宅區	0.0100	道路	0.0100			
			農業區	0.0985	道路	0.0985			
			道路	0.0160	住宅區	0.0160			
三	六	本計畫區內	行水區	7.7724	河川區	7.7724	配合本計畫區內河川區予以名稱統一，以符實際。		本案除請縣政府確實依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部會銜函送之『河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則』妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
四	九	40 號道路與清水溝間河川區及農業區	農業區	0.0251	河川區	0.0251	依據八十八年四月十六日（八八）投府地權字第 55078 號公告，集集都市計畫北清水溝溪改善（第二期）工程徵收範圍，配合變更，以符實際。		本案除請縣政府確實依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部會銜函送之『河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則』妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
			河川區	0.0148	農業區	0.0148			

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
五	十三	集集火車站西側地區	農會專用區	0.0220	商業區	0.0220	一、依集集鎮公所九十二年五月三十日集鎮工字第 0920005747 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄之決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符，現況未開闢。 三、考量地籍已依樁位分割，故依該樁位成果配合變更。		照縣政府核議意見通過。
六	十五	集集國中南側停車場(二)	停車場(二)	0.2023	公園(六)	0.2023	配合鎮立游泳池興建計畫，部分設施位於停車場(二)範圍內，故併鄰近分區變更為公園用地(得作多目標使用)，以符實際。		考量本計畫停車場用地不足，故維持原計畫。
七	十六、人逾 3、人逾 7、人逾 28	集集國中南側道路囊底路	道路	0.0319	住宅區	0.0319	考量道路系統完整性，無留設囊底路之必要，故將原 8 公尺囊底路配合南側道路系統，變更為 4 公尺人行步道。 附帶條件： 土地所有權人應無償提供該筆地號(環山段 593 地號)位於 8 公尺計畫道路部分之土地，面積 96 平方公尺(詳附件一)，並應於建照核發前完成土地無償移轉予南投縣政府。		本案核定前，如能取得變更前後相關土地所有權人同意書時，照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。
八	十七	機(二)北側及 5 號道路與 22 號道路交叉截角	道路	0.0171	住宅區	0.0171	一、依集集鎮公所九十二年五月三十日集鎮工字第 0920005747 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄之決議內容辦理。		本案核定前，如能取得變更前後相關土地所有權人同意書時，照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
			住宅區	0.0042	道路	0.0042	二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖較相符，現況皆未開闢。 三、考量該地區應無設置特殊截角之必要，依該計畫道路樁位成果，配合變更。		
九	十九	5 號道路北側街廓	住宅區	0.0420	道路	0.0420	一、依集集鎮公所九十二年五月三十日集鎮工字第 0920005747 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄之決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符，現況未開闢。 三、考量地籍已依樁位分割，依樁位成果配合變更。		本案核定前，如能取得變更前後相關土地所有權人同意書時，照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。
			道路	0.0492	住宅區	0.0492			
十	二十四	20 號道路南側未編號路	道路	0.0262	住宅區	0.0262	一、依集集鎮公所九十二年五月三十日集鎮工字第 0920005747 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄之決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符，現況未開闢。 三、考量地籍已依樁位分割，依樁位成果配合變更。		本案核定前，如能取得變更前後相關土地所有權人同意書時，照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。
			住宅區	0.0212	道路	0.0212			
十一	二十五	13 號道路與 7 號道路交叉西南側截角	道路	0.0086	住宅區	0.0086	一、依集集鎮公所九十二年五月三十日集鎮工字第 0920005747 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄之決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符，現況未開闢。		本案核定前，如能取得變更前後相關土地所有權人同意書時，照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
							三、考量此地區應無劃設特殊截角之必要，且地籍已依樁位分割，故依樁位成果配合變更。		
十二	二十七	1 號道路北側綠地	綠地	0.0025	道路	0.0025	一、依集集鎮公所九十二年五月三十日集鎮工字第 0920005747 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄之決議內容辦理。 二、為考量道路規劃本地區應無設置綠地之必要，依現況情形配合變更。		照縣政府核議意見通過。
十三	二十九、人 9	集集國民小學(文(二))側自來水事業用地	自來水事業用地	1.4235	自來水事業專用區	1.4235	一、為符合事業使用性質，將自來水事業用地修正為自來水事業專用區。 二、該自來水事業用地範圍內仍有一筆私有土地尚未徵收(營子段 400 地號土地)，為顧及土地所有權人權益，以附帶條件變更為自來水事業專用區。	附帶條件：自來水公司需於計畫公告實施後二年內辦理價購(營子段 400 地號土地)，否則變更為適當分區。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 一、增列變更理由(三)：考量變更範圍內土地係作為自來水事業設備使用，非其他營利之商業使用，故依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第五條(三)：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」本案免予回饋。 二、增訂土地使用分區管制要點：自來水事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，除供該事業使用外，不得供其他商業使用。
十四	三十	計畫區側農區南部農業區	工業區	0.1437	機關(三)	0.1437	文昌段 13、13-1 及 13-2 地號等三筆土地，土地所有權為國有財產局管理在案，且「行政院農業委員會特有生物研究保育中心」業已辦	附帶條件：應補具土地使用同意相關文件。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 一、增列變更理由：變更範圍內土地皆為行政院農委會特有生物研究保育中

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
							理撥用手續中。		心管理之土地，為因應該保育中心業務需求，需檢討變更為機關用地，以符合實際使用需求。 二、增列變更範圍土地：文昌段 13、13-1、13-2 地號等 3 筆土地，據係行政院特有生物研究保育中心列席人員說明變更範圍內土地，已取得土地使用同意相關文件，故，並請將上開文件納入計畫書，以資完備。
十五	三十一	42 號道路與 43 號道路交叉附近住宅區	住宅區（附帶條件）	0.0814	商業區（修訂附帶條件，詳附件二）	0.0814	為促進地區整體開發及符合公平合理原則，配合周邊土地使用分區調整變更為附帶條件商業區。	附帶條件：依南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則，得依下列方式擇一辦理： 一、另行擬定細部計畫者，由變更範圍內土地所有權人依產權比率共同負擔變更範圍面積 30% 之土地作為公共設施用地，其公共設施土地應面臨道路，並應於建照核發前完成土地無償移轉予南投縣政府。 二、改採代金繳納者，	為未來都市發展考量及確保計畫具體可行，除增列附帶條件三外，其餘照縣政府核議意見通過。 增列附帶條件： 三、請南投縣政府於南投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，請南投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。2、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，應依都市計畫法程序恢復原計畫。
		1 號道路旁住宅區	住宅區（附帶條件）	0.1250	住宅區（修訂附帶條件，詳附件二）	0.1250	為促進地區整體開發及符合公平合理原則，予以變更住宅區附帶條件。		

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
		3 號道 路與 11 號道路 交叉 附近 住宅區	住宅區 (附帶 條件)	0.1345	商業區 (修訂 附帶條 件, 詳 附件 二)	0.1345	為促進地區整體開發及符合公平合理原則, 配合周邊土地使用分區調整變更為附帶條件商業區。	依前項需回饋之公用設施用地面積乘以變更後毗鄰地區使用性質相同土地前三年之平均公告現值折算代金方式抵充, 並應於建照核發前完成代金繳納予南投縣政府。	除維持原計畫「住宅區」並增列附帶條件外, 其餘照縣政府核議意見通過。 增列附帶條件: 三. 請南投縣政府於南投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, 請南投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。2、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, 應依都市計畫法程序恢復原計畫。
		1 號道 路與 6 號道路 交叉 住宅區	住宅區 (附帶 條件)	0.3154	住宅區 (修訂 附帶條 件, 詳 附件 二)	0.3154	為促進地區整體開發及符合公平合理原則, 予以變更住宅區附帶條件。	附帶條件: 依南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則, 應另行擬定細部計畫, 由變更範圍內土地所有權人依產權比率共同負擔變更範圍面積 30%之土地作為公共設施用地, 其公共設施土地應面臨道路, 並應於建照核發前完成土地無償移轉予南投縣政府。	除增列附帶條件外, 其餘照縣政府核議意見通過。 增列附帶條件: 一、請南投縣政府於南投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

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
		計畫區 東側 1 號道路 與 31 號 道路交 叉口東 側住宅 區	住宅區 (附帶 條件)	0.2009	住宅區 (修訂 附帶條 件，詳 附件 二)	0.2009		<p>附帶條件：依 南投縣都市 計畫委員會 審議都市計 畫土地變更 回饋原則，得 依下列方式 擇一辦理：</p> <p>一、另行擬定 細部計畫 者，由變更 範圍內土地 所有權人依 產權比率共 同負擔變更 範圍面積 20%之土地 作為公共設 施用地，其 公共設施土 地應面臨道 路，並應於 建照核發前 完成土地無 償移轉予南 投縣政府。</p> <p>二、改採代金 繳納者，依 前項需回饋 之公共設施 用地面積乘 以變更後毗 鄰地價區段 使用性質相 同土地前三 年之平均公 告現值折算 代金方式抵 充，並應於 建照核發前 完成代金繳 納予南投縣 政府。</p>	<p>重劃計畫書，送 經市地重劃主管 機關審核通過 者，請南投縣政 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。</p> <p>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，應依 都市計畫法程序 恢復原計畫。</p>

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
		計畫區 東側1 號道 與7 路口 又側 住宅 區	住宅區 (附帶 條件)	1.3529	住宅區 (修訂 附帶條 件，詳 件二)	1.3529		附帶條件： 依南投縣都市 計畫委員會審 議都市計畫土 地變更回饋原 則，應另行擬 定細部計畫， 由變更範圍內 土地所有權人 依產權比率共 同負擔變更範 圍面積30%之 土地作為公共 設施用地，其 公共設施土地 應面臨道路， 並應於建照核 發前完成土地 無償移轉予南 投縣政府。	
十六	三十二、 六	一號道 路南側 農會專 用區	農會專 用區	0.2691	商業區	0.2691	位居本鎮重要交通 紐，周圍地區商業發 展繁榮，為促進觀光 產業發展予以變更 為商業區。	附帶條件： 依南投縣都市 計畫委員會審 議都市計畫土 地變更回饋原 則，應另行擬 定細部計畫， 由變更範圍內 土地所有權人 依產權比率共 同負擔變更範 圍面積40%之 土地作為公共 設施用地，其 公共設施土地 應面臨道路， 並應於建照核 發前完成土地 無償移轉予南 投縣政府。	維持原計畫。 補充理由： 專案小組會後，集 集鎮公所於99年11 月24日召開土地所有 權人協調說明會，不 贊成之土地所有權人 土地面積比例達88.53% (集集鎮公所100年1 月10日集鎮公字第 1000000397號函送上 開會議記錄)。
十七	三十四	計畫區 內寺廟 保存區 (大眾爺 祠、長安 寺)	寺廟保 存區(一) 寺廟保 存區(二)	0.4560 0.0353	宗教專 用區(三) 宗教專 用區(四)	0.4560 0.0353	該寺廟非屬依法指 定之古蹟建築，故依 實際使用現況予以 變更為宗教專用區。		照縣政府核議意見 通過。
十八	三十六	1號道 路南側 青果市 場	市場 (三)	0.2745	商業區	0.2745	為避免造成交通瓶 頸及於交通安全考 量，並為促進觀光產 業發展予以變更為 商業區。 附帶條件：		為未來都市發展考 量及確保計畫具體 可行，除增列附帶條 件外，其餘照縣政府 核議意見通過。 增列附帶條件：

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
							依南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則，應另行擬定細部計畫，由變更範圍內土地所有權人依產權比率共同負擔變更範圍面積 30%之土地作為公共設施用地，其公共設施土地應面臨道路，並應於建照核發前完成土地無償移轉予南投縣政府。		<p>一、請南投縣政府於南投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，請南投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。</p> <p>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，應重新依都市計畫法程序辦理檢討變更。</p>

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積								
十九	三十七	機(三) 東側農業區	農業區	0.1012	機關 (三)	0.1012	係為執行「生物多樣性保育利用推動工作及加強科技研究基礎建設」所需用地。(文昌段 648、649 地號等二筆及東南側文昌段 670、671、672、681、682、683、684、688、689、690、691、692、693、694、695 及 702 等 16 筆土地)	附帶條件： 應補具土地使用同意相關證明文件。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 一、變更內容部分： (一)參據行政院特有生物研究保有中心列席人員說明，已取得變更範圍內土地，包括 21 筆特有生物保育研究中心管理土地、2 筆國有地及 3 筆臺灣省雲林農田水利會所有土地，同意變更同意書，故請將上開文件納入計畫書，以資完備。 (二)修正後之變更內容如下表： <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td rowspan="2">農業區 (2.2635)</td><td>機關(三) (0.4955)</td></tr><tr><td>機關(四) (1.7680)</td></tr></table>	原計畫	新計畫	農業區 (2.2635)	機關(三) (0.4955)	機關(四) (1.7680)
			原計畫	新計畫										
農業區 (2.2635)	機關(三) (0.4955)													
	機關(四) (1.7680)													
			農業區	1.7557	機關 (四)	1.7557			二、增列變更理由： 為保育我國生物多樣性、永續利用生物及其相關資源，並經行政院於民國 99 年 4 月 19 日院臺農字第 0990021113 號函核准農委會特有生物研究保育中心之「新建野生動植物復育及急救園區計畫」。					
二十	八	機二用地 東南側住宅區	住宅區	0.4278	文教用地(供歷史建築保存)	0.4278	該筆土地(玉映段 925、925-1 地號)係日據時代保留下之歷史建築，在文化		採納集集鎮公所列席人員建議，將「變更住宅區為文教用地(供歷史建築保存					

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
					用地使用)		上具有相尚保存價值,故予以變更為文教用地(供歷史建築保存用地使用)。		用地使用)」修正為「變更住宅區為文教用地(供歷史風貌保存使用)」。
二十一	人 10	機三用地東側農業區	農業區	0.3592	機關(六)	0.3592	為因應「行政院農業委員會特有生物研究保有中心」之業務管理需要,變更部分農業區(文昌段658、659、660等3筆地號土地)為機關用地(機關(六))。		併變更內容綜理表第十九案辦理。
二十二	人逾2	文小(一)西北側	學校(文小(一))	0.0000 (0.21平方公尺)	住宅區	0.0000 (0.21平方公尺)	鎮公所辦理「九二一大地震全倒戶安置計畫(1)」之地上建築物,經檢測其建築物(已重建完成並領有使用執照在案)位置與地籍圖不符,為確保建築物完整及一致性,故變更部分學校用地為住宅區。		考量變更面積過於狹小,應屬測量之誤差範圍內,故維持原計畫。
二十三	人逾3、人逾27	計畫區十六線南側濁水溪	河川區	0.9073	農業區	0.8453	一、早期集集鎮台16線未興建堤防前,因安全考量之下,將河川區域擴大劃設,今集集鎮台		本案除請縣政府確實依大法官會議釋字第326號解釋文與經濟部、內政部會銜函送之『河川及區域排水系統流經都市計畫區
			行水區		道路	0.0620			
			行水區	2.1701	農業區	2.1701			

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
			農業區	0.1682	河川區	0.1682	16 線堤防已興建完成，故依經濟部 95 年 1 月 3 日經授水字第 09420221890 號函（詳附件三）調整計畫區南側河川區範圍。 二、河川區域線範圍之認定乃依經濟部水利署第四河川局 98 年 2 月 24 日水四管字第 09850011230 號函（詳附件四）、經濟部水利署第四河川局 98 年 10 月 6 日水四管字第 09802020020 號函（詳附件五）及經濟部水利署第四河川局 98 年 12 月 1 日水四管字第 09850099970 號函（詳附件六）辦理。		之使用分區劃定原則』妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
二十四	人逾 4	集集共 同計畫 有堤公 至館鳥 後方	河川區	0.0146	農業區	0.0146	林尾堤防工程變更設計後，該堤防北側之國有土地，配合計畫實施，已提供工程使用，需變更部分河川區為農業區、變更部分農業區為河川區，以符實際。		本案除請縣政府確實依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部會銜函送之『河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則』妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
			農業區	0.0013	河川區	0.0013			
二十五	人逾	計畫區	車站用	0.1700	商業區	0.1020	一、原車站用地為台	附帶條件：	維持原計畫。

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
	5、人逾15	內站(一)用地	地(站(一))		停車場(四)	0.0680	灣汽車客運股份有限公司作為車站使用，所在區位與既有商業區相鄰，並為集集鎮之市中心商業區內，目前已無營運，閒置許久，為促進集集鎮之發展，並提供商業活動使用所需之停車空間，擬變更為商業區及停車場。 二、營子段531地號管理者為財政部國有財產局，經本所行文徵詢後，依該局95.7.6台財產局改字第0950019580號函復，同意配合辦理變更。	依南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則，應由變更範圍內土地所有權人依產權比率共同負擔40%之土地作為停車場用地，並應於建照核發前完成土地無償移轉予南投縣政府。	補充理由：專案小組會後，集集鎮公所於99年11月24日召開土地所有權人協調說明會，不贊成之土地所有權人土地面積比例達75.12%（集集鎮公所100年1月10日集鎮公字第1000000397號函送上開會議記錄）。
二十六	人逾13	計畫區清水溪尾南側之農業區	農業區	1.2256	污水處理場	1.2256	依內政部營建署94.8.11營署環字第0942913722號函，為配合內政部營建署辦理九十四年度「南投縣政府集集鎮污水下水道系統規劃」乙案，選定適當位置劃設污水處理場。		本案業已發布實施在案，故不予討論。
二十七	人逾14	1號道路北側用地西側分區及商業區	住宅區	0.0481	機關(七)	0.0841	一、南投縣政府消防局自88年3月18日警消分隸成立後，消防人員(含替代役)及救災、救護車輛與各項救災、救生器材急速增加，現有集集分隊廳舍已嚴重不足，辦公處所更為狹窄，且位於巷弄內致各型救災車輛出入極為不便，目前已無法容納使用，嚴重影響救災、救護時效及		照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
			商業區	0.0360			消防人員士氣，為保障集集地區民眾生命財產安全亟需遷建。 二、南投縣政府消防局第三大隊集集分隊辦公廳舍老舊已不敷救災需求，實有遷建之必要，故變更部分住宅區及部分商業區（中溝段337-339、341-344等7筆地號土地）為機關用地（機關（七））。		
二十八	人逾16	台16線與火車站間溝路，西起42號道路，東至47號道路	農業區	3.5347	道路	3.5357	本案變更位置位於台16線附近，現況為寬2-4公尺之農路，因觀光發展湧入之車潮造成交通擁塞，故擬將中溝農路予以拓寬為20公尺，以舒緩當地交通流量。	附帶條件：請鎮公所補具地主同意書。	請縣政府及集集鎮公所補充增設道路用地之必要性、地區交通需求及變更前、後相關土地所有權人同意書後，提請大會討論決定。
			住宅區	0.0010					
二十九	人逾18	計畫區之東側4公尺人行步道	道路	0.0011	住宅區	0.0011	本案係於都市計畫圖重製通盤檢討時展繪錯誤，將4公尺人行步道展繪為約2公尺人行步道，故於本次通盤檢討依都市計畫原意及樁位成果修正為4公尺人行步道。		本案核定前，如能取得變更前後相關土地所有權人同意書時，照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。
			住宅區	0.0075	道路	0.0075			
三十	人逾20	文小（三）東側古蹟保存區（明新書院）	學校	0.0602	古蹟保存區	0.0602	一、依南投縣都市計畫委員會第178次會之「變更集集都市計畫（重製及專案通盤檢討）案」變更內容綜理表編號第28案會議記錄：「本案依個案變更為準，其造成學校畸零部分於通盤檢討時應配合近土地使用檢討調整」辦		照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
							理。 二、有關本鎮古蹟保存區（明新畫院）周圍分區及用地，考量現況及學校用地完整性，予以調整範圍。		
三十一	人逾 25	一號道 路與台 16 線間 之部分 住宅區 、綠地 、鐵路 及農業 區	住宅區	0.0347	道路	0.6925	集集鎮觀光發展迄今，吸引大量觀光遊客，導致市區內主要聯絡路線，每逢假日交通即嚴重壅塞，部份路段已因容量不足，無法發揮應有之功能。配合集集鎮之發展型態，整合鎮內計畫區內道路系統，沿伸 14 公尺之中集路至台十六線，以期紓解民生路交通壅塞情形，以滿足日益增加之遊憩活動，進而帶動集集鎮觀光產業的發展。		本案業已發布實施在案，故不予討論。
			綠地	0.0044					
			鐵路	0.0115					
			農業區	0.6419					
三十二	人逾 29	計畫區 西側市 (一)用 地	市場 (一)	0.0335	機關 (八)	0.0426	一、第一零售市場為 921 震災復建後改建之現代化多功能市場，惟面積太小且不符民眾購買習性，原有攤商亦不願進駐，致閒置多過利用。 二、第一零售市場經經濟部中部辦公室列管為閒置之市場用地，本案乃依經濟部中部辦公室 98 年 7 月 28 日經中四字第 09801262660 號函：研商傳統零售	供作文教、青年會館等相關設施使用。	除將本案機關用地之指定用途修正為：供作社教、辦公處所相關設施使用外，其餘照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	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	面積	新計畫	面積			
			道路	0.0091			<p>市場（含自籌款部分）經列管為低度使用或完全閒置之活化事宜會議紀錄辦理。</p> <p>三、為避免公共場所閒置，擬以整合性多用途使用活化第一公有零售市場，計畫將第一市場作為青年會館使用，故將市場用地變更為機關用地以提昇土地利用價值及達致活化目標。</p> <p>四、考量市場用地東側道路應無拓寬之必要，故將該筆土地一併納入整體規劃。</p>		
三十三	四十一	土地使用分區管制要點	已訂定		修訂（詳附件七、土地使用分區管制要點修正條文對照表）		配合相關法令修正及本次檢討內容予以修正，以符實際。		詳土地使用分區管制要點修正條文對照表。

十二、土地使用分區管制要點條文修正對照表部分：

原條文	修訂後條文	專案小組 初步建議意見																		
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第三十二條規定訂定之。	照縣政府核議意見通過。																		
二、住宅區以建築住宅為主，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	二、住宅區以建築住宅為主，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	照縣政府核議意見通過。																		
三、商業區內以建築商店及供商業使用之建築物為主，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	三、商業區內以建築商店及供商業使用之建築物為主，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	照縣政府核議意見通過。																		
四、工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	四、工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	照縣政府核議意見通過。																		
五、寺廟保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	五、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	照縣政府核議意見通過。																		
六、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	刪除。	配合變更內容綜理表第16案，維持原計畫。																		
—	六、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照縣政府核議意見通過。																		
七、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	刪除。	照縣政府核議意見通過。																		
—	七、自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	配合變更內容綜理表第13案，修訂為： 自來水事業專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，除供該事業使用外，不得供其他商業使用。																		
八、學校用地之建蔽率、容積率不得大於左表之規定：	八、學校用地之建蔽率、容積率不得大於下表之規定：	照縣政府核議意見通過。																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文小 文中</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>高中（職）</td><td>50%</td><td>200%</td></tr> </tbody> </table>	公共設施	建蔽率	容積率	文小 文中	50%	150%	高中（職）	50%	200%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文小 文中</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>高中（職）</td><td>50%</td><td>200%</td></tr> </tbody> </table>	公共設施	建蔽率	容積率	文小 文中	50%	150%	高中（職）	50%	200%	
公共設施	建蔽率	容積率																		
文小 文中	50%	150%																		
高中（職）	50%	200%																		
公共設施	建蔽率	容積率																		
文小 文中	50%	150%																		
高中（職）	50%	200%																		
九、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	九、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照縣政府核議意見通過。																		
十、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	十、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	照縣政府核議意見通過。																		
十一、車站用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	十一、車站用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照縣政府核議意見通過。																		
十二、青果市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四	刪除。	照縣政府核議意見通過。																		

原條文	修訂後條文	專案小組 初步建議意見
十。		
十三、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十、容積率不得大於百分之二百五十。	刪除。	照縣政府核議意見通過。
—	十二、文教用地（供歷史建築保存用地使用）之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十，得做下列使用： （一）藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 （二）學校。 （三）體育場所、集會所。 （四）其他與文教有關，並經縣（市）政府審查核准之設施。	照縣政府核議意見通過。
十四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： （一）凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十五點之規定增加興建樓地板面積。 1. 基地有一面臨接寬度在 8 公尺以上之道路，其臨接長度在 25 公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2. 基地面積在商業區為 1000 平方公尺以上，在住宅區、機關用地為 1500 平方公尺以上者。 （二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地法定容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	十三、有關設置公共開放空間獎勵部分，依「建築技術規則」建築設計施工編規定辦理。 修正為：「建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 （一）私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 （二）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。」	
十五、依第十四點第一款規定所得增加之樓地板面積（△FA）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十： △FA=S*I A：基地面積。 S：開放空間有效總面積。 I：鼓勵係數，依左列規定計算：	刪除。	照縣政府核議意見通過。

原條文	修訂後條文	專案小組 初步建議意見											
<p>1 商業區：$I=2.89\sqrt{S/A}-1.0$</p> <p>2 住宅區、機關用地：$I=2.04\sqrt{S/A}-1.0$</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。</p>													
<p>十六、依第十四點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為 20 公尺以上，且基地面積在商業區為 1500 平方公尺以上，在住宅區、機關用地為 2000 平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（△FA）得依本要點十五之規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	刪除。	照縣政府核議意見通過。											
<p>十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	照縣政府核議意見通過。											
	<p>十五、退縮建築規定：</p> <p>於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td rowspan="2">自道路境界線最少退縮 5 公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮。）</td><td rowspan="2">退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr> <tr> <td>商業區</td></tr> <tr> <td>工業區</td><td rowspan="2">自道路境界線最少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形，得由縣府都市設計委員會議決定。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公事設施</td></tr> </tbody> </table> <p>十六、停車空間劃設標準</p> <p>（一）於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：</p>	分區及用地別	退縮建築	備註	住宅區	自道路境界線最少退縮 5 公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮。）	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	商業區	工業區	自道路境界線最少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形，得由縣府都市設計委員會議決定。	公共設施用地及公事設施	照縣政府參據內政部訂頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，妥為訂定公共設施用地及公用事業設施用地之退縮建築規定並納入計畫書（如左欄）。
分區及用地別	退縮建築	備註											
住宅區	自道路境界線最少退縮 5 公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮。）	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。											
商業區													
工業區	自道路境界線最少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形，得由縣府都市設計委員會議決定。											
公共設施用地及公事設施													

原條文	修訂後條文	專案小組 初步建議意見										
	<table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位 設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <p>(二) 前項規定以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位 設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		
總樓地板面積	停車位 設置標準											
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部											
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部											
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部											
以下類推												
十八、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。	十七、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。	照縣政府核議意見通過。										

十三、逕向內政部陳情意見表部分：

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	南投縣都委會決議	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	集集鎮公所 集集火車站前道路 用地（民權路）上	道路 （0.852 0公頃）	觀光遊 憩設施 用地 （0.852 0公頃）	<p>一、自九二一大地震後，集集鎮觀光產業嚴重受挫，為強化集集鎮觀光產業復甦，解決地方經濟問題，集集鎮公所乃於民國88年沿集集鎮民生路建造連接集集火車站與農委會特有生物研究保育中心之鐵道系統，目前軌道長度1.3公里，附屬設施物包含一座月台，一部火車頭和二節車廂及維修庫，向交通部申請「集集鎮環鎮觀光鐵路系統興建計畫」，惟因其位於道路用地上，加以礙於法令規定，導致落成至今仍無法啟用。</p> <p>二、集集鎮公所將小火車定位為發展觀光遊憩，且經98年3月11日立法院第7屆第3會期交通委員第二次全體委員質詢交通部答覆內容，認定小火車定位為「遊憩設施」，惟與現行道路用地之土地使用不符，為配合地方觀光產業發展之推動，故擬變更為觀光遊憩設施用地，以符實際使用需求。</p>	<p>增列下列土管要點後同意採納，並將會議決議函轉內政部辦理。</p> <p>觀光遊憩設施用地之建蔽率不得超出15%，容積率不得超出45%，得做下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路、鐵路、人行步道及其交通設施 2. 月台、車庫 3. 景觀設施 	<p>除請南投縣政府補充交通部認定小火車定位為「遊憩設施」之相關證明文件並納入計畫書外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>

十三、逕向內政部陳情意見表部分：

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	南投縣都委會決議	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
2	莊仁鑽 計畫區內 附帶條件 住宅區	住宅區 (附帶條件) (0.1345 公頃)	住宅區 (附帶條件) (0.1345 公頃)	一、考量陳情土地共有人多且地小，請准予免辦細部計畫，並免除提供公共設施用地。 二、建議恢復原公展草案之附帶條件內容（附帶條件：於取得該地區土地所有權人及其所有面積二分之一以上同意後，得採降低容積率百分之二十方式申請開發建築。） 三、縣都委會審議為「商業區」（附帶條件），目前附近未有商業行為，建請維持原計畫「住宅區」（附帶條件）。	一、請業務單位查明陳情人與土地所有權人之關係，如非屬相關土地所有權人時，函復內政部：該君之陳情人缺乏正當性，本委員會不予採納。 二、如莊仁鑽為相關土地所有權人時，函復內政部：如要恢復住宅區時，則維持原計畫。若考量細部計畫面積小且所有權人數眾多，擬訂細計畫困難時，依本縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則—市場變更為住宅區（無需另行擬定細部計畫）之規定辦理。	照縣政府核議意見，不予採納。
3	特有生物 研究保育 中心 文昌段 657、687 及 645 地 號土地	農業區 (0.0384 公頃)	機關用地 (0.0384 公頃)	旨揭該三筆土地原編列為農業區及鐵路用地，與現況不符且未編為機關用地將無法辦理撥用，故請准予納入本次通盤檢討，變更土地使用分區為機關用地。		併變更內容綜理表第 19 案辦理。

第 14 案：臺東縣政府函為「變更臺東市都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第二十七案（逕逾二）附帶條件延長開發期程）案」。

說明：

一、台東市都市計畫（第三次通盤檢討）經內政部都委會 93 年 09 月 07 日第 592 次、94 年 04 月 12 日第 606 次、94 年 06 月 21 日第 611 次及 96 年 11 月 27 日第 671 次會議審議完竣，其中有關變更內容新編號第二十七（逕逾 2）案決議略以：1. 「……請臺東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。」2. 「……惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」；嗣經臺東縣政府 100 年 3 月 22 日府建都字第 1003011861 號函送延長開發期程申請書，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：無

決議：本案除將計畫書變更內容明細表（表二）備註三修正為「請臺東縣政府於完成臺東縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，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，並於委員會審議通過紀錄文到 3 年內檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能於上開期限辦理者，則維持原計畫。」外，其餘准照臺東縣政府 100 年 3 月

22 日府建都字第 1003011861 號函送計畫內容通過，並退請併同本部都市計畫委員會第 671 次會議決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、散會：下午 12 時 40 分。