

# 內政部都市計畫委員會第 786 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 8 月 21 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：李主任委員鴻源

簡副主任委員太郎 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 785 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（配合五堵北市地重劃區細部計畫第二次通盤檢討變更主要計畫）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區辛亥段五小段181地號機關用地為大專用地（國立臺灣大學）主要計畫案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合天源義記機械股份有限公司擴廠）」案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）」案。

第 5 案：嘉義市政府函為「訂定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市部分）乙種工業區都市設計管制要點」及「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市部分）（增訂都市設計規定）案」。

第 6 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通

盤檢討)」案及「變更高雄新市鎮特定區第1期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）」案等2案再提會討論案。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）」案。

第 8 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分加油站專用區為乙種工業區）案」。

第 11 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（部分停車場用地「停一」為機關用地「機六」）（配合大林圖書館遷建工程）案」。

#### 八、臨時動議核定案件：

第 1 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業研發專用區為農業區）案」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（配合五堵北市地重劃區細部計畫第二次通盤檢討變更主要計畫）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 100 年 12 月 12 日第 365 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 101 年 4 月 3 日基府都計貳字第 1010031119 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：詳人民團體陳情綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、劉委員小蘭、蕭委員輔導等 3 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復經專案小組於 101 年 5 月 10 日召開會議，獲致具體建議意見，並經基隆市政府 101 年 7 月 31 日基府都計貳字第 1010169735 號函檢送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案准照基隆市政府 101 年 7 月 31 日基府都計貳字第 1010169735 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府檢送適當份數計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區辛亥段五小段181地號機關用地為大專用地（國立臺灣大學）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 101 年 5 月 24 日第 635 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 101 年 7 月 23 日府都規字第 10102144300 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：無。

決議：照案通過。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合天源義記機械股份有限公司擴廠）」案。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 99 年 10 月 21 日第 248 次、99 年 12 月 15 日第 249 次及 101 年 5 月 10 日第 12 次會議審議通過，並准臺中市政府 101 年 7 月 6 日府授都計字第 1010112140 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、查本案部分農業區於未完成都市計畫法定程序前即有工業廠房建築使用之情形，請臺中市政府依法查處是否有違反建築法及都市計畫法等相關規定，並將辦理情形報部備查。

二、本案計畫案名修正為「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分農業區為零星工業區）（配合天源義記機械股份有限公司擴廠）」，以資明確。

三、原計畫書草案第 36 頁，有關擴廠前「原有污水處理廠用地面積 53 m<sup>2</sup>，最大處理量為 7200 噸/月」乙節，請臺中市政府查明相關數據是否誤植，並酌予修正。

四、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定或變更細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

五、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則處理情形查核表部分：

法規內容	辦理情形	本會決議
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。	--	--
<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 經直轄市、縣（市）政府同意為增設污染防治設備者。</p> <p>(三) 經經濟部認定屬設立營運總部者。</p>	<p>本案符合(一)項情形，經經濟部中華民國 98 年 10 月 1 日經授工字第 09820414370 號函。(詳主要計畫附件五)</p>	照該府核議意見通過。
<p>三、申請變更土地應符合下列規定：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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，</p>	<p>1. 本案申請變更毗鄰土地面積 0.2283 公頃，符合(一)項情形。(詳主要計畫 p.2)</p> <p>2. 本案申請變更之土地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，符合(二)項情形。(詳主要計畫 p.2)</p> <p>3. 本案未位於(三)項情形。(詳主要計畫附件七)</p> <p>4. 本案未位於(四)項情形。(附件一)</p>	照該府核議意見通過。

<p>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。</p>		
<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.已具土地使用變更同意書(詳主要計畫附件四)，協議書(草稿，詳主要計畫附件十二)。</li> <li>2.本案提供變更土地面積 30%之土地作為隔離綠帶，符合(一)項情形。(詳細部計畫 p.25)</li> <li>3.本案公共設施用地之捐贈改以代金繳納，符合(二)項情形。(詳主要計畫 p.46、主要計畫附件十二)</li> <li>4.本案符合(三)項情形。(詳細部計畫書)</li> <li>5.(四)項情形已載於切結書內容。(詳附件二)</li> <li>6.本案免實施環境影響評估，無(五)項情形。(詳主要計畫附件八)</li> <li>7.(六)項情形詳細部計畫 p.27。</li> </ol>	<p>照該府核議意見通過。</p>

<p>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>(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>五、辦理程序：</p> <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>(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>1. 本案符合(一)項情形，經經濟部中華民國 98 年 10 月 1 日經授工字第 09820414370 號函核准及經內政部中華民國 98 年 12 月 29 日內受營都字第 0980812762 號函同意。(詳主要計畫附件五、六)</p> <p>2. 已檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意證明文件。(詳主要計畫及其附件四)</p>	<p>照該府核議意見通過。</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>依各級都市計畫委員會會議辦理。</p>	<p>照該府核議意見通過。</p>



## 附件一 非山坡地證明文件

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

### 臺中市政府水利局 函

臺中市北屯區同榮路33號1樓

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：張淑子

電話：22289111轉53513

傳真：25262847

受文者：正揚工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年6月27日

發文字號：中市水坡字第1010019884號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝 主旨：貴公司函詢本市南屯區寶山段990、991、992地號等3筆土地  
是否位屬山坡地範圍乙案，經查非位屬山坡地範圍，復請查  
照。

訂 說明：依據臺中市政府都市發展局101年6月25日中市都計字第  
1010082323號函轉貴公司101年6月14日正揚寶工字第  
10100002號函辦理。

正本：正揚工程顧問有限公司

副本：臺中市政府都市發展局、本局坡地管理科

局長劉振宇

本案依分層負責規定授權主管科長決行

## 切 結 書

立書人天源義記機械股份有限公司擬申請辦理  
「變更台中市都市計畫主要計畫(配合天源義記機械  
股份有限公司擴廠)細部計畫案」，同意依都市計畫工  
業區毗鄰土地變更處理原則之規定，保證依核定計畫  
及所提擴建計畫限期開發。

此致 台中市政府

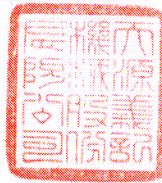
立書人：天源義記機械股份有限公司

統一編號：51139301

負責人：蔣仲燾

身份證字號：B100345346

地 址：台中市南屯區五權西路三段 188 號



中 華 民 國 九 十 八 年 十 一 月 日

第 4 案：臺中市政府函為「變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經前大雅鄉都市計畫委員會 99 年 12 月 9 日 99 年度第 1 次會議及 100 年 8 月 12 日臺中市都市計畫委員會第 6 次會議審議通過，並准臺中市政府 100 年 11 月 2 日府授都計字第 1000211021 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 46、47 條。
- 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，由本部都委會賴委員美蓉、李委員正庸、彭委員光輝、蔡委員淑瑩、蕭委員輔導（內政部地政司代表）等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，專案小組於 100 年 12 月 8 日【附錄】及 101 年 4 月 3 日召開 2 次聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經臺中市政府 101 年 7 月 3 日府授都計字第 1010109187 號函送修正計畫書、圖到部，特提會討論。

決議：

- 一、本案除下列各點應請修正外，其餘准照臺中市政府 101 年 7 月 3 日府授都計字第 1010109187 號函送修正計畫書、圖內容通過，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。

**【附表】變更內容明細表**

原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形	本會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
五	畫西側農業內路塔用地 計區北農區電鐵用	農業區 0.0040	鐵路鐵塔用地 0.0040	1. 民國88年變更大雅都市計畫(第二)次通盤檢討，為提供現況使用地。原置籍但建物。電力公司確切未分割取得使用權。(詳圖) 2. 經由繪圖之現況相符且未損壞「塔地段」並已量測現況，與實際調整後之部分土地。 3. 經計畫與現狀相符，且未損壞「塔地段」並已量測現況，與實際調整後之部分土地。 4. 考塔分區正置。變位塔土。	建議核准照市政通過。	—	除應將大雅段、自立地、號地、土地所有權人證明文件再報核外，其餘101府4月3日小議通過。
八	雅與生一段196巷道路角 大路民路一段196巷道截	商業區 0.0024	道路用地 0.0024	1. 經得知樁線未損及樁位，現行繪圖及國成時，該行待第一以予地。該依完成路籍書 2. 樁位展繪及建民及樁測地區場故大通更為道路開闢標準符合現故更。 3. 該行待第一以予地。該依完成路籍書 4. 該依完成路籍書	建議除下其餘各列點外，市府通過變內字以重。附件永號為，屬與合計都第補財 1. 左欄數請式內書(附-38)顯示，地產所本計計定請畫業 2. 方寫計六)興土地人於要部擬，計條事務 3. 均完割道地計 4. 均已開關分及參(詳	1. 修正第1『經樁結，畫與繪，繪籍相籍與符展損』辦理 2. 導。	除計畫書第進表使用欄業正用其中據日初見書 6-1頁實經費使目商修路，臺依4月3小議意圖 度及計區項「應道外照府年案送過 內之分區之十」准政101專步所、圖 區之位區為地餘市101專步所、圖



二、臺中市政府 101 年 7 月 3 日府授都計字第 1010109187 號函  
對 101 年 4 月 3 日本部都委會專案小組會議初步建議意見  
之回復意見對照表（業依照專案小組初步建議意見辦理部  
分）

（一）綜合意見部分：

項次	本會專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形		本會決議
		摘要說明	計畫書修正頁次	
一	本案原都市計畫圖之比例為 1/3000，本次透過全面數值化地形測量重製作業（包含都市計畫圖重新繪製、檢測都市計畫樁位等作業），計畫圖改採比例尺 1/1000 之新測地形圖，作為本次都市計畫圖專案通盤檢討案之基本圖，重製後計畫總面積由原 582.37 公頃修正為 578.577 公頃。	重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得及計畫圖幅甚多，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，但各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。	詳計畫書 p. 3-25～3-28	准照臺中市政府依據 101 年 4 月 3 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
二	本案經 2 次專案小組會議充分討論後，同意採納臺中市政府以 101 年 2 月 24 日府授都計字第 1010029715 函回復專案專案小組初步建議意見所送修正計畫書、圖內容，並建議除下列各點外，其餘准照該府前開函送之計畫書、圖通過，且請檢送修正後計畫書 32 份（修正部分請劃線）、修正計畫圖 2 份及處理情形對照表 32 份（註明：修正頁次及摘要說明）到署後，提請本部都市計畫委員會審決。因考量本案經專案小組討論後，變更內容已有重大修正事項，建議依都市計畫法第 19 條規定，再次辦理公開展覽及說明會，以擴大民眾參與都市計畫，公開展覽期間如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	遵照辦理。	1. 處理情形對照表詳計畫書 p. I～X 2. 修正內容已劃底線，詳計畫書第三、四、五、六章。	准照臺中市政府依據 101 年 4 月 3 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。  備註：變更內容已有重大修正事項，依都市計畫法第 19 條規定，再次辦理公開展覽及說明會，以擴大民眾參與都市計畫，公開展覽期間如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

項次	本會專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形		本會決議
		摘要說明	計畫書修正頁次	
	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。			情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
(一)	查計畫書第 3-25 頁大雅都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表顯示，重製後計畫總面積減少高達 3.8130 公頃，惟變更內容明細表僅 8 項變更案，似無法與前開面積吻合，請詳予說明面積差異顯著（包含住宅區減少 1.7109 公頃、道路用地減少 2.1265 公頃等）之理由，於計畫書第 3-25 頁大雅都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表備註欄內補充敘明。	遵照辦理。	詳計畫書 p. 3-25	准照臺中市政府依據 101 年 4 月 3 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(二)	計畫書 4-1 頁重製檢討原則下列文字用語，請修正。 1. 「將 5 處重製疑義案納入檢討研議變更」修正為「將重製疑義案納入檢討研議變更」。 2. 「都市計畫圖重製疑義之原因：」修正為「都市計畫圖重製疑義之原因」。 3. 「（三）都市計畫樁位測定成果並未完全符合都市計畫核定圖。」修正為「（三）都市計畫樁位測定成果與都市計畫核定圖不符。」。 4. 「（五）部分計畫樁位未測定。」修正為「（五）部分計畫樁位未測定。」。 5. 「（六）產生現地無樁或多樁現象。」修正為「（六）現地無樁或多樁現象。」。 6. 「（二）計畫圖重製疑義研商決議修改都市計畫圖提變更案」修正為「（二）計畫圖重製疑義研商決議修改都市計畫圖」。	遵照辦理。	詳計畫書 p. 4-1	准照臺中市政府依據 101 年 4 月 3 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

## (二) 變更內容明細表

原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
一	都市計畫圖重製	原都市計畫圖 (比例尺 1/3000)	重製之都市計畫圖 (比例尺 1/1000)	1. 原計畫使用之都市計畫圖係民國62年測繪，其比例尺為1/3000，現已沿用30年餘，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，部分區域與發展現況多有不符，以致正確位置難以確認，形成地方建設發展執行上之困擾。 2. 為解決上述問題，故辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺1/3000都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺1/1000地形測量圖上，使圖面資料與現況地形地貌相吻合，以利地方建設與管理。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照臺中市政府依據101年4月3日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
二	修正計畫面積	計畫面積 582.3700	計畫面積 578.5570	1. 依據重製後都市計畫圖(比例尺1/1000)重新量測結果修正。 2. 本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致數值化計畫圖，修正計畫面積及各項土地使用面積與公共設施用地面積。 3. 面積差異之原因為早期測量儀器準確度不足，以及原計畫圖圖紙伸縮或變形所產生差異。	建議除請依初步建議意見二-(一)辦理外，其餘准照市政府核議意見通過。	—	准照臺中市政府依據101年4月3日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		電路鐵塔用地 0.0056	農業區 0.0056				



原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
三	計畫區西北側農業區內電路鐵塔用地	農業區 0.0036	電路鐵塔用地 0.0036	1. 民國88年變更大雅都市計畫(第二次通盤檢討)案時,為提供大雅鄉之用地,依現況使用變更為電路鐵塔用地。 2. 經由套繪結果得知,原計畫圖之電路鐵塔位置與現況不符,但與地籍圖相符且未損及建物。 3. 台灣電力公司台中供電區營運處已確認此電塔塔號為「#37」,且說明目前塔地未分割(大雅區自立段183地號內)並已取得使用權。(詳計畫書附件一) 4. 考量現況已興建電路鐵塔用地,為使土地使用分區與現況相符,故配合現況實際使用需求修正調整電路鐵塔用地位置。	建議除請將原計畫圖劃設電路鐵塔之土地地號及正確電路鐵塔位置之土地地號,納入變更理由欄內敘明,以利查考外,其餘准照市政府核議意見通過。	1. 增加第4點變更理由,『原計畫圖劃設電路鐵塔之土地地號為自立段183地號內,正確電路鐵塔位置之土地地號為部分183及部分184地號內。』 2. 原第4點理由條次修正為第5點。	准照臺中市政府依據101年4月3日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		電路鐵塔用地 0.0053	農業區 0.0053				
六	民生路與學府路口(市2)道路路口截角	道路用地 0.0029	市場用地 0.0029	1. 經地籍及樁位套繪結果得知,現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線=現況(樁位展繪線未損及建物)。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資,得知重測時已有劃設截角,且道路截角與原計畫之道路截角不符。 3. 該市場用地已依公共設施用地多目標使用辦法興建完成。經查地籍已分割,為避免影響民眾權益,故參考地籍展繪線變更。(詳計畫書附件二)	建議除左列變更理由欄內≠及=數字符號,請以文字方式重新撰寫內容外,其餘准照市政府核議意見通過。	修正第1點為『經地籍及樁位套繪結果得知,現行計畫展繪線與樁位展繪線不符,樁位展繪線與地籍展繪線相符,地籍展繪線與現況相符(樁位展繪線未損及建物)。』	准照臺中市政府依據101年4月3日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	臺中市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
七	大雅路與民興街口道路截角	商業區 0.0016	道路用地 0.0016	1. 經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況（樁位展繪線未損及建物）。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資，得知重測時已有劃設截角。 3. 該地區道路原計畫為人行廣場故未劃設截角，待變更大雅都市計畫（第一次通盤檢討）案時予以變更為計畫道路用地。 4. 該計畫道路開闢時均已依道路截角標準開闢完成，截角地籍也已分割完畢。為符合現況及道路交通安全，故參考地籍展繪線變更。（詳計畫書附件二）	建議除左列變更理由欄內≠及＝數字符號，請以文字方式重新撰寫內容外，其餘准照市政府核議意見通過。	修正第1點為『經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍展繪線與現況相符（樁位展繪線未損及建物）。』	准照臺中市政府依據101年4月3日專案小組初步意見送計畫、通過。
十一	機4、停2、公2周圍道路截角	停車場用地 0.0007	道路用地 0.0007	1. 經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況（樁位展繪線未損及建物）。 2. 依據民國80年地籍重測圖資及民國78、79、92年之樁位成果圖資，得知重測時已有劃設截角，且道路截角與公園用地皆已開闢完成。 3. 該地區道路原計畫為人行廣場故未劃設截角，待變更大雅都市計畫（第一次通盤檢討）案時予以變更為計畫道路用地。 4. 為符合現況及道路交通安全，故參考地籍展繪線變更。（詳計畫書附件二）	建議除左列變更理由欄內≠及＝數字符號，請以文字方式重新撰寫內容外，其餘准照市政府核議意見通過。	修正第1點為『經地籍及樁位套繪結果得知，現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符，地籍展繪線與現況相符（樁位展繪線未損及建物）。』	准照臺中市政府依據101年4月3日專案小組初步意見送計畫、通過。
		機關用地 0.0009	道路用地 0.0009				
		公園用地 0.0008	道路用地 0.0008				

【附錄】「變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案」

本部都委會第 1 次專案小組會議處理情形對照表

項次	初步建議意見	摘要說明	計畫書 修正頁次
一	<p>本大雅區都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案（以下簡稱本重製討論案），由原臺中縣大雅鄉公所依據「台灣省辦理都市計畫檢討重製作業要點」規定，針對其 31 種組合關係列出展繪作業原則，將相關展繪線套繪於新測地形圖上所產生多處疑義做分類處理，分別於民國 98 年 9 月 25 日、民國 98 年 11 月 6 日、民國 99 年 9 月 17 日邀集相關單位召開 3 次都市計畫圖重製疑義協調會議，就各項疑義問題處理原則進行討論並作成決議後，有 6 處疑義範圍提列 10 項變更案。案經提請 99 年 12 月 9 日大雅鄉都市計畫委員審議通過（17 項變更案包括重製疑義協調會議所提 10 項變更案及增列 7 項變更案）。嗣後臺中市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函新定「都市計畫圖重製作業要點」規定，僅將前開協調會議所提各項疑義問題作成之決議重新歸類（並未依據該要點九規定：重製疑義應予分類，並附圖冊說明展繪情形，併同重製計畫草圖與原都市計畫圖，由本部或直轄市、縣（市）政府單位計畫主管機關邀集測量、地政及相關目的事業主管機關（單位）組成專案小組召開重製疑義研商會議，召開重製疑義協調會議）後，提請 100 年 8 月 12 日臺中市都市計畫委員會第 6 次會議審議通過（16 項變更案包括重製疑義協調會議所提 10 項變更案及增列 6 項變更案）；由於臺中市政府所增列 6 項變更案非屬經都市計畫圖重製作業流程所產生之變更案，核與本重製檢討案之辦理目的不符，建議臺中市政府將該 6 項變更案（詳附件）改納入本地區刻正辦理中之第三次通盤檢討案內辦理，並先提請本部都市計畫委員會報告後，請臺中市政府據以辦理。</p>	<p>已於民國 101 年 1 月 17 日通過內政部都市計畫委員會第 772 次會議審議。 決議：有關 100 年 12 月 8 日本會專案小組會議之初步建議意見一（如左欄），下列 6 項變更案（詳附表一），請臺中市政府納入本地區刻正辦理中之第三次通盤檢討案內辦理，其餘計畫內容由本會專案小組繼續召開聽取簡報會議，俟獲致具體初步建議意見後，再行提本部都市計畫委員會審議。</p>	—
二	<p>大雅區都市計畫區（以下簡稱本地區）計畫於民國 62 年發布實施，迄今已達 38 年，本地區原都市計畫圖比例為 1/3000，因年代久遠，地形地物之變動衍生現況與都市計畫圖有不相符合之情形，因舊有測量技術及儀器精準度低，如未經地形圖重測及重製檢討作業，勢必產生計畫圖與現地不符，造成民眾</p>	遵照辦理。	詳計畫書—第一次專案小組會議回覆補充說明表。

項次	初步建議意見	摘要說明	計畫書 修正頁次
	權益間之糾紛及損失，將影響未來都市規劃建設之推動，鑑此，本次專案通盤檢討都市計畫圖係採比例尺 1/1000 之新測地形圖，作為本次都市計畫圖重製作業（包含都市計畫圖重新繪製、檢測都市計畫樁位等作業）之基本圖，本案建議請臺中市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到部後，再行召開第 2 次專案小組會議繼續聽取簡報。		
(一)	1. 本重製檢討案其都市計畫圖重製作業方式為初步建議意見一之過程，請將前述過程納入計畫書第三章都市計畫圖重製作業內容敘明，並一併將民國 99 年 12 月 9 日大雅鄉都市計畫委員會與 100 年 8 月 12 日臺中市都市計畫委員會第 6 次會議之會議紀錄及民國 98 年 9 月 25 日、民國 98 年 11 月 6 日、民國 99 年 9 月 17 日原大雅鄉公所召開 3 次都市計畫圖重製疑義協調會議記錄，納入計畫書，以利查考。	遵照辦理。	詳計畫書 p. 3-5~3-6 、附件 一、附件 二。
	2. 鑑於原大雅鄉公所依據「台灣省辦理都市計畫檢討重製作業要點」規定，召開 3 次都市計畫圖重製疑義協調會議，針各項疑義問題處理原則進行討論並作成決議，嗣後臺中市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函新定「都市計畫圖重製作業要點」規定，僅將前開協調會議所提各項疑義問題作成之決議重新歸類，請依實際都市計畫圖重製作業方式補正計畫書第三章都市計畫圖重製作業內容，並補充各項疑義問題歸類前與後之疑義綜理表、歸類原則及重製協商會議所建議 10 項列入變更案如何重新歸類之理由，納入計畫書敘明。	遵照辦理。	詳計畫書 p. 3-5~3-24（表 3-1~3-7）。
(二)	本檢討變更案部分：依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條規定，都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌地籍圖，配合實地情形為之；請重新檢視前述附件之 6 項變更案納入本地區刻正辦理中之第三次通盤檢討案內辦理後，第四章檢討原則與變更計畫（變更原則、變更計畫綜理等）、第五章檢討後計畫等相關章節之內容及圖說是否需配合修正，並研提計畫書修正前後對照表或重新檢送修正後計畫書，供本專案小組後續討論參考。	遵照辦理。 配合修正第三、四、五章檢送修正後計畫書到部。	修正內容 詳計畫書 修正前後 對照表及 計畫書第 三、四、 五章內畫 底線部分。
三	附帶建議事項：嗣後各直轄縣市、縣（市）政府辦	遵照辦理。	--

項次	初步建議意見	摘要說明	計畫書 修正頁次
	<p>理都市計畫圖重製專案討論案時，應確實依據內政部民國 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函訂定「都市計畫圖重製作業要點」規定：「九、重製疑義應予分類，並附圖冊說明展繪情形，併同重製計畫草圖與原都市計畫圖，由本部或直轄市、縣（市）政府單位計畫主管機關邀集測量、地政及相關目的事業主管機關（單位）組成專案小組召開重製疑義研商會議。」辦理；另為使通盤檢討案能有更精準之都市計畫圖作為基本圖，另建議辦理都市計畫圖重製專案檢討案，如同一時間規劃辦理通盤檢討者，請計畫擬定機關考量併案納入該地區通盤檢討案辦理。</p>		

【附表一】變更大雅都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案變更內容明細表

原編號	變更位置	變更內容		本次專案小組初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）	
四	計畫區西北側農業區內電路鐵塔用地	農業區 (0.0080)	電路鐵塔用地 (0.0080)	同初步建議意見一
		電路鐵塔用地 (0.0134)	農業區 (0.0134)	
十二	機1（大雅衛生所）與東側住宅區	住宅區 (0.0429)	機關用地 (0.0429)	同初步建議意見一
十三	機9（中華電信）用地	機關用地 (0.0491)	乙種工業區 (0.0491)	同初步建議意見一
		乙種工業區 (0.0024)	機關用地 (0.0024)	
十四	計畫區東南側與豐原交流道附近特定區交界（21號道路（中正路）南側段）	農業區 (0.2016)	豐原交流道附近特定區土地 (0.2016)	同初步建議意見一
		非都市土地 (0.1384)	農業區 (0.1384)	
		高速公路用地 (0.1091)	豐原交流道附近特定區土地 (0.1091)	
十五	計畫區東南側與豐原交流道附近特定區交界（20號道路與21號道路間）	農業區 (0.1029)	豐原交流道附近特定區土地 (0.1029)	同初步建議意見一
		非都市土地 (0.3299)	農業區 (0.3299)	
		非都市土地 (0.0273)	道路用地 (0.0273)	
		道路用地 (0.0035)	豐原交流道附近特定區土地 (0.0035)	
十六	計畫區東北側與豐原交流道附近特定區交界（20號道路西側段）	農業區 (0.0708)	豐原交流道附近特定區土地 (0.0708)	同初步建議意見一
		非都市土地 (0.0421)	農業區 (0.0421)	
		非都市土地 (0.0004)	道路用地 (0.0004)	
		道路用地 (0.0013)	豐原交流道附近特定區土地 (0.0013)	
		零星工業區 (0.0003)	豐原交流道附近特定區土地 (0.0003)	

第 5 案：嘉義市政府函為「訂定高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市部分）乙種工業區都市設計管制要點」及「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市部分）（增訂都市設計規定）案」。

說明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 101 年 6 月 21 日第 98 次會議審決修正通過，並准嘉義市政府 101 年 7 月 30 日府工都字第 1012113237 號函檢附計畫書報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 17 條。

（二）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

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

一、請將本計畫區內除乙種工業區外，其他土地使用分區之建築行為是否亦有需經都市設計審議之需要，補充納入計畫書敘明，以利查考。

二、本案案名請修正為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市部分）（增訂乙種工業區都市設計管制要點）案」，以資簡潔。

三、本案非擬定細部計畫，法令依據援引都市計畫法第 17 條部分請予以刪除，另本案援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款部分，請檢附相關文件或提出相關說明，納入計畫書敘明。

第 6 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）」案及「變更高雄新市鎮特定區第1期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）」案等2案再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 101 年 2 月 7 日第 773 次會議決議略以：

「本案經委員會審議通過案件若有超出原公開展覽範圍者，請補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」在案。

二、補辦公開展覽及說明會：自民國 101 年 5 月 14 日起至民國 101 年 6 月 12 日止，於高雄市政府、橋頭區公所、燕巢區公所、岡山區公所及楠梓區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 101 年 5 月 31 日橋頭區公所、燕巢區公所，民國 101 年 6 月 1 日於岡山區公所、楠梓區公所，分別舉辦說明會。

三、案准本部營建署（新市鎮建設組）檢送旨案補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘照本會101年2月7日第773次會議決議事項通過，並退請本部營建署（新市鎮建設組）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、補辦公開展覽期間公民及機關團體陳情案件部分：

編號	陳情團體 來文日期	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
1	方俊欽先生 101.5.14	建請將橋頭區 仕興段 757、 758、759、 760、761 地號 等市場用地變 更為住宅區。	<p>1.陳情土地自民國 63 年即劃設為市場用地，迄今已逾 38 年，地方政府因財政或需求性不高等因素而未有明確之開發計畫，影響地主權益甚鉅。</p> <p>2.政府對於公用市場用地已檢討多年，惟仍多處於評估階段，並鮮少具體開發成功案例，浪費國家社會資源，近年知聞台中市政府已開放私有市場用地申請變更為商業區或住宅區。</p> <p>3.本案向內政部營建署陳情後，內政部營建署請高雄市政府查明評估陳情土地有無開發需求，經高雄市政府經濟發展局評估後，以高市經發市字第 10131161300 號函建議將本案市場用地變更為其他使用分區。</p> <p>4.陳情土地位於高雄市橋頭區，當地為舊聚落區域，周邊地區已有橋頭公有市場、黃昏市場、全聯福利中心等，應已滿足當地購物需求。同時，依據葉英傑顧問建議「政府應積極修法讓 20 年以上未徵收公共設施保留地由地主自行開發建設」。</p> <p>5.陳情土地周邊有岡山本洲工業區、路竹科學園區、楠梓加工出口區等，應有住宅需求，惟新市鎮近年多提供高價住宅，若陳情土地能變更為住宅區，應能提供平價住宅，解決購屋壓力，帶動橋頭區發展。</p>	<p>1.本案陳情位置詳如附圖 1 陳情案第 1 案所示，非屬第二次公開展覽範圍。</p> <p>2.本案位於高雄新市鎮既成發展區，係由高雄市政府負責開發與執行，且經高雄市政府市場主管機關（經濟發展局）表示本案市場用地已無開發需求在案（詳附件 2-1），建請高雄市政府說明，提請委員審議參考；如未能於本次會議通過，建議由該府另案申請個案變更方式辦理。</p>	本案除將規劃單位研析意見第 2 點後段「建議由該府另案申請個案變更方式辦理」修正為「納入下次通盤檢討再行辦理」外，其餘照規劃單位研析意見辦理。
2	洪谷男先生 101.5.31	建請將橋南段 1465 地號等土 地公兒用地變 更為住宅區。	陳情土地於民國 62 年 9 月 8 日向台糖糖業協會購買土地，購買時為住宅區，惟原高雄縣政府辦理地籍重測，重測前	<p>1.本案陳情位置詳如附圖 1 陳情案第 2 案所示，非屬第二次公開展覽範圍。</p> <p>2.本案陳情土地位於現行</p>	照規劃單位研析意見辦理。

			陳情土地為仕隆段土地，重測後陳情土地為橋南段 1465 地號土地，其土地使用分區為公兒用地，多次反應都沒有結果，一生有多少 40 年。	計畫之公兒用地，是否因高雄市政府（原高雄縣政府）辦理地籍重測，致土地使用分區由住宅區變更為公兒用地乙節，係屬都市計畫之實施，建議請高雄市政府妥予查明釐清。 3.有關陳情人建議將陳情土地由公兒用地變更為住宅區乙節，查本陳情內容與陳情人陳飛周先生陳情內容相同，業經納入本變更案（第二次通盤檢討）規劃考量，並經本部都市計畫委員會第 773 次會議審議決議，仍維持專案小組審查意見略以：「為維持原有公園兼兒童遊樂場之用地之功能，其面積不宜輕易變更縮小，至若有因其他因素造成影響土地所有權人權益之情事，因非屬本會權責，應由土地所有權人或相關權責單位循其他救濟程序辦理，爰本案建議未便採納。」是以，本陳情案建議高雄市政府併案辦理，並依上述決議，儘速研議補救方案，以維護人民權益。	
3	橋頭區公開說明會 蔡先生 101.5.31	1.放寬建蔽率及容積率。 2.放寬產業及使用樓層限制。 3.放寬申請建照基本面積及面寬。	1.放寬建蔽率及容積率放寬建蔽率及容積率，提高住 2 及住 3 建蔽率及容積率，可降低建築成本，以吸引建商進場，加速本區發展速度。 2.放寬產業及使用樓層限制，方可鼓勵各行各業進駐，並提高本區就業率，吸引人口之新增及進駐。 3.放寬申請建照基本面積及面寬，以符合庶民住宅。	1.本案非屬第二次公開展覽範圍。 2.為維持高雄新市鎮之都市景觀與環境品質，有關建蔽率、容積率、使用限制等已進行全面檢討，其中已放寬住宅區之建蔽率（增加 5% 至 10%），並已於 96 年 10 月發布實施，至於住宅區最小建築基地面積(600 平方公尺)之規定，係考量都市設計及配合區段徵收之配地需要，尚屬合宜。	照規劃單位研析意見辦理。
4	高雄市政府 101.6.14	為辦理「典寶溪排水筆秀支線改善工程」	因筆秀排水改善工程已列入易淹水地區水患治理計畫，需辦理變更都	本案陳情位置詳如附圖 1 陳情案第 4 案所示，非屬第二次公開展覽範	照規劃單位研析意見辦理。

		需要，建請變更都市計畫分區。	市計畫分區，同時經濟部水利署預定於今年核定治理計畫線，而地方亦多次陳情儘速辦理工程以保障地方財產及生命安全。	圍，且本案變更內容影響範圍較廣，建議俟河川治理線公告後採個案變更方式辦理。	
5	黃榮林先生 101.7.25	恢復高雄市橋頭區橋南段地號 218、219、227 等道路用地為建地。	--	1.本案非屬第二次公開展覽範圍。 2.考量維持道路系統整體性，建議請高雄市政府分析評估，如確有變更之必要時，請該府敘明變更理由及具體變更內容，另案申請高雄新市鎮特定區計畫個案變更事宜後辦理。	本案除將規劃單位研析意見第 2 點後段「建議由該府另案申請個案變更方式辦理」修正為「納入下次通盤檢討再行辦理」外，其餘照規劃單位研析意見辦理。

二、有關規劃單位於本會第 773 次會議中所提主要計畫變更內容綜理表新編號變 15 案(原專案小組初步建議意見編號變 22 案，詳後附表一)及細部計畫變更內容綜理表新編號變 12 案(原專案小組初步建議意見編號變 14 案，詳後附表二)等 2 案，前經本會第 773 次會議審決通過(詳見附錄)在案，惟該案係以區段徵收方式整體開發案件，爰請照下列各點辦理：

(一)查前開2案經提送本部土地徵收審議小組第12次會議報告決定略以：「本案請營建署就下列事項予以查明評估後，再行提會報告：一、本案用地變更為產業專用區並擬以區段徵收方式辦理開發，惟範圍內公有土地佔計畫面積比例達95.17%，僅有2筆私有土地，請評估有無其它適當可行之開發方式。二、請查明高雄市轄區內之墳墓殯葬用地整體供需情形，同時檢討評估本案墳墓用地變更劃設為產業專用區之適宜性。」並請本部營建署儘速

依上開決議辦理有案（內政部101年8月14日內授中辦地字第1016651437號函）。爰本案主要計畫變更內容綜理表新編號變15案及細部計畫變更內容綜理表新編號變12案等2案，如經本部土地徵收審議小組報告該案公益性及必要性獲致之結論，與本會第773次會議審決內容一致者，則請規劃單位另依第(二)點規定辦理後，報由內政部逕予核定，免再提會審議；如經本部土地徵收審議小組報告後，須修正計畫內容者，則再提會討論，以符合本會有關以區段徵收方式整體開發案件之通案性處理原則。

(二)有關「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」：

1. 請本特定區計畫規劃單位另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，於依土地徵收條例第二十條第一項、第二項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請本特定區計畫規劃單位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三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、本計畫案之計畫內容得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經金門縣都市計畫委員會 100 年 12 月 1 日第 53 次會議及 101 年 3 月 6 日第 54 次會議審議通過，並准金門縣政府 101 年 5 月 4 府建都字第 1010035549 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人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謝委員靜琪、賴委員美蓉、李前委員正庸、林委員志明、蕭委員輔導等，並由謝委員靜琪擔任召集人，於 101 年 6 月 5 日召開專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見（詳見附錄），並經金門縣政府 101 年 8 月 1 日府建都字第 1010058811 號函送依專案小組建議意見修正後之計畫書到部，爰提會討論。

決議：本案照金門縣政府 101 年 8 月 1 日府建都字第 1010058811 號函送之計畫書案通過，並退請依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

## 【附錄】專案小組初步建議意見

本案係依都市計畫法第26條規定辦理之通盤檢討案件，惟查都市計畫法第22條及第23條規定，有關「土地使用分區管制」規定事項，屬於細部計畫範疇並應由縣府自核定，又本特定區計畫係依都市計畫法第16條將主要、細部計畫合併擬定之特定區計畫，爰建議縣府製作變更特定區計畫書圖，將主要、細部計畫分離列為變更內容提請委員會審議，並將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更內容納入由縣府另案擬定之細部計畫中，由縣府自行核定後實施。

第 8 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 100 年 6 月 20 日第 165 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 100 年 10 月 19 日府建城字第 1000161941 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，由本會彭委員光輝（召集人）、李委員公哲、蔡委員淑瑩、賴委員美蓉、及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，於 101 年 1 月 16 日召開會議聽取簡報後，獲致具體初步建議意見，並經宜蘭縣政府以 101 年 6 月 15 日府建城字第 1010092746 號函送依本會專案小組初步建議意見之補充資料到部，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）通過，並退請宜蘭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。

- 一、計畫書第二章有關交通運輸建設計畫之現況及整體交通系統分析部分，請依據交通部運輸計畫研究所最新資料妥為修正。
- 二、變更內容明細表編號一，照宜蘭縣政府 101 年 6 月 15 日府建城字第 1010092746 號函所提意見，維持原計畫。

## 【附錄】

本會專案小組 101.1.16 會議出席委員初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

一、本計畫公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等5項公共設施用地面積佔全部都市計畫面積8.68%，低於「都市計畫法」第45條不得少於10%之規定，經縣政府列席代表說明該計畫之細部計畫已補充劃設，其上開5項公共設施用地面積佔全部都市計畫面積已超過12%，故請縣政府將本計畫區公共設施用地劃設情形，詳予補充說明後納入計畫書敘明。

二、本計畫區停車場用地面積2.1612公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求核算，仍不足0.6713公頃，經縣政府列席代表說明，本計畫區細部計畫土地使用分區管制要點所規定，停車空間設置標準較其他都市計畫區為高，且本計畫公園用地面積超過上開辦法標準達11.56公頃，停車場使用亦可利用公園用地多目使用規定設置停車場，以滿足未來停車空間之需求，故請縣政府將本計畫停車場用地供需分析及因應對策，補充納入計畫書敘明。

三、變更內容明細表詳附表一：

附表一：變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本部都委會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	縣政中心東北側，鄰地	污水處理廠用地	住宅區 (0.7680)	1. 污水處理廠用地屬區段徵收整體開發範圍，其土地處分所得需平衡區段徵收	污水處理廠用地變更為住宅區部分，因不符合公地公用



	側，鄰 建蘭北 路	地 (0.8051 )	環保設施 用地 (0.0371)	<p>處分所得需平衡區段徵收財務。</p> <p>2. 宜蘭縣之污水處理系統分頭城、礁溪、宜蘭、羅東、蘇澳、三星等六大系統，其中縣政中心污水統一送至宜蘭系統之宜蘭地區水資源回收中心集中處理。</p> <p>3. 配合竹科城南基地開發居住使用需求劃設，以符合實際需要。</p> <p>4. 配合行政機關需求設置7M*7M 以上之公用設備用地。</p>	<p>因不符合公地公用原則及本計畫區住宅使用率偏低(僅約51%)，且以平 區段徵收財務為由變更為住宅區，甚為不妥，故請縣政府再詳予研提變更為其他公共設施或特定目的事業用地之詳細書面資料後，再提小組討論。</p>
二	縣政 南、北 路與中 山路交 叉口	停車場 (0.3216 )	道路 (0.3216)	<p>1. 原計畫道路為進出縣政府與縣議會單一入口，進出車輛較多且路口為短路口設計易造成交通瓶頸。</p> <p>2. 考量現況使用需求劃設，以符合實際需要。</p> <p>3. 變更後雖多出一個路口，但其路口間街廓長度超過300 公尺長，實有劃設的必要。</p>	照縣政府核議意見通過。
三	縣政中 心西側	道路用 地 (0.9427 )	廣場兼停 車場用地 (0.9427)	<p>1. 減少道路瓶頸點，改善道路服務品質</p> <p>2. 考量縣議會指定建築線及縣政中心民眾洽公停車之需要</p>	照縣政府核議意見通過。
四	縣政中 心南側 凱旋路	計畫道 路 I -2 寬度 40 公尺	計畫道路 I -2 寬度 30 公尺	<p>1. 都市計畫書圖不符，依都市計畫圖修正計畫書道路寬度。</p> <p>2. 該路段依樁位成果開闢為30 公尺寬且完成區段徵收作業，則避免影響區段徵收區土地所有權人之權益。</p>	照縣政府核議意見通過。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、本案前經本會 99 年 6 月 1 日第 731 會審議完竣，惟 100 年 1 月 3 日府商都字第 09902456292 發布實施之「變更苗栗都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」調整電信事業用地與郵政事業用地之分區界線。
- 二、有關調整部分電信事業用地之部分經苗栗縣政府與中華電信股份有限公司釐清並重新修正計畫書、圖後，苗栗縣政府再於 101 年 7 月 8 日府商都字第 1010142925 號函送計畫書、圖等報請審議。

決議：本案參採中華電信股份有限公司之說明，除因變更範圍及內容已超出原公開展覽內容，為避免影響人民權益，請苗栗縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論外，其餘准照苗栗縣政府101年7月8日府商都字第1010142925號函送計畫書、圖通過，並退請縣政府併本會第731次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分加油站專用區為乙種工業區）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 6 月 4 日第 16 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 6 月 25 日南市都規字第 1010525374 號及 101 年 8 月 3 日府都規字第 1010641223 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，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、請臺南市政府將變更範圍周邊現有加油站之設置分佈情形，及本案加油站無需設置之理由，納入計畫書補充敘明。
- 二、本案變更應有適當的回饋措施，如無須回饋亦請將具體理由納入計畫書補充敘明。
- 三、請將計畫書內，「玖、實施內容與經費」修正為「玖、實施進度及經費」，以符規定。

第 1 1 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（部分停車場用地「停一」為機關用地「機六」）（配合大林圖書館遷建工程）案」。

說明：

- 一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 101 年 5 月 2 日第 221 次會審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 7 月 5 日府經城字第 1010260846 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 款暨第 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。

決議：本案除下列各點外，其餘准照嘉義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、本案位處大林火車站後站，為避免變更後對周邊停車需求產生影響，請就本計畫停車場用地需求（不足 2.54 公頃）及停車使用之影響與因應措施等詳予補充併納入計畫書敘明，以資完備。
- 二、經查所送變更計畫圖係以影印方式製作，以致於該變更計畫圖（比例尺：1/3000）已有明顯誤差及不符情形，故請嘉義縣政府妥為查明修正，並確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業研發專用區為農業區）案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 7 月 16 日第 17 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 8 月 10 日府都規字第 1010661063 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，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請臺南市政府將「農業研發專用區」之使用內容及項目，及變更為農業區後，是否違反當初劃設目的與符合目前之使用，納入計畫書敘明。

二、本案尚有部分「農業研發專用區」（面積 4.01 公頃）目前供作農業使用之土地，此次並未納入併同變更為農業區，請將其緣由納入計畫書中補充敘明，以資完備。

九、散會：上午11時30分。