

# 內政部都市計畫委員會第 808 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 7 月 30 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

蕭副主任委員家淇 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 807 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

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（部分保護區為產業專用區、道路用地、綠地用地、電路鐵塔用地，部分倉儲區為綠地用地）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市中山區北安段三小段297-1地號等20筆土地高職用地為機關用地（供國防部國防專區使用）及抽水站用地主要計畫案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區榮民總醫院部分醫療用地為機關用地及保一總隊部分機關用地為醫療用地主要計畫案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分工業區為住宅區、公園用地、道路用地）（二重埔段中興小段148地號等11筆土地）案」。

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

第 6 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（配合「變更

澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第二次通盤檢討）案」）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫區（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫通盤檢討並配合主要計畫」案。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫（原『公三』公園用地變更【部分住宅區為河道用地、部分河道用地為住宅區】及【配合修正第二次通盤檢討附帶條件二】計畫」案。

第 10 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分國家公園區為住宅區）案」。

第 11 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為道路用地）」案。

第 12 案：臺中市政府函為「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）」再提會討論案。

第 13 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠）（配合區段徵收及都市防洪）案」。

第 14 案：臺中市政府函為「變更臺中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（廣場用地【廣2】為住宅區）」案。

第 15 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分文高用地為廣場用地【廣17】）」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（部分保護區為產業專用區、道路用地、綠地用地、電路鐵塔用地，部分倉儲區為綠地用地）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 99 年 8 月 31 日第 359 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 99 年 11 月 23 日基府都計貳字第 0990183717 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、林委員秋綿、劉前委員小蘭、蔡委員玲儀、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人，復於 99 年 12 月 21 日、101 年 1 月 16 日召開 2 次專案小組會議，請基隆市政府依出席委員初步建議意見修正計畫書、圖後，再召開專案小組會議。惟基隆市政府以 102 年 6 月 17 日基府都計壹字第 1020163076 號函略以：「『北台綜合科技園區』都市計畫變更案係依促進產業升級條例第 23 條規定，申請經濟部核定編定為工業區之都市計畫變更案，現開發案經工業局駁回，鈞部前核准之都市計畫變更案是否能繼續辦理」到部，因涉及都市計畫審議事項，爰提會討論。

決 議：本案係依原促進產業升級條例第23條規定，申請經濟部核定編定為工業區之都市計畫變更案，既經經濟部工業局102年5月31日工地字第10200387120號函（相關公文如附件）表示無法依該規定層報經濟部核定編定為工業區，申請程序已終結，爰本案都市計畫應維持原計畫。如有再次變更都市計畫之必要，請依相關法令規定程序重新辦理。

檔 號：  
保存年限：

## 基隆市政府 函

都計組

地址：201基隆市義一路一號  
承辦人：周素婧  
電話：02-2424-5001  
傳真：02-2429-5179

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國102年6月17日  
發文字號：基府都計壹字第1020163076號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關 鈞部民國92年9月15日台內營字第0920011075號函核准本府依都市計畫法第27條第1項第3款規定，辦理世中開發股份有限公司申請辦理之「北台綜合科技園區」個案變更都市計畫案乙案，詳如說明，敬請 鑒核。

說明：

一、依據 經濟部工業局102年4月18日工地字第10200313850號及102年5月31日工地字第10200387120號函辦理。

二、本府前依原促進產業升級條例第23條規定辦理之「北台綜合科技園區」開發案業經經濟部工業局依行政院環境保護署函請駁回該開發案之申請，該案申請程序已終結，經濟部工業局並請本府轉知申請人如擬調整計畫內容再提出申請，應依產業創新條例第33條規定辦理。

三、「北台綜合科技園區」開發案係經濟部工業局以92年9月2日工地字第09200309890號函報請 鈞部准予辦理都市計畫變更，鈞部92年9月15日台內營字第0920011075號函同意本府依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理個案變更都市計畫，說明二敘明「依前開可行性規劃報告書第3-32、6-2頁，本案擬變更基隆市七

電子公文

第1頁，共2頁

102.6.18  
營建署：署收字 102-0039140



堵暖暖地區主要計畫保護區為乙種工業區，並經經濟部工業局前函略以..『依申請單位提送之可行性規劃報告所述，本案園區概估投資經費新台幣二十四億餘元，且將引進光電、通訊、資訊及其他低污染產業進駐，提供二千四百個以上之就業機會，考量本案對地方經濟發展實有助益，且為鼓勵民間投資建設重大設施』到部，..本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫」；另說明三敘明「本案係依促進產業升級條例第23條規定，申請經濟部核定編定為工業區之都市計畫變更案..」。

四、承上，「北台綜合科技園區」都市計畫變更案係依促進產業升級條例第23條規定，申請經濟部核定編定為工業區之都市計畫變更案，現開發案經工業局駁回，鈞部前核准之都市計畫變更案是否能繼續辦理，請賜知俾憑辦理後續作業。

正本：內政部營建署

副本：經濟部工業局、世中開發股份有限公司、本府研考處、產業發展處、都市發展處  
(都計科)

2018-06-17  
15:12:58

營建署

經濟部工業局 函

檔號：  
保存年限：

地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：陳郁青  
聯絡電話：02-27541255 分機2518  
電子郵件：ycchen6@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-23255455



受文者：內政部

發文日期：中華民國102年5月31日  
發文字號：工地字第10200387120號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關 貴府函詢世中開發股份有限公司所申請「北台綜合科技園區」開發案之都市計畫變更案是否能繼續辦理一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府102年5月7日基府都計壹字第1020156920號函。
- 二、依原促進產業升級條例第23條第2項規定略以，申請人得擬具可行性規劃報告書及依環境影響評估法應提送之書件，層送本局轉請中央區域計畫或都市計畫主管機關及中央環境保護主管機關同意，並經本部核定編定為工業區。經查旨案經行政院環境保護署審核後，該署業以102年4月11日環署綜字第1020029177號函請本局駁回開發行為許可之申請，考量本案並未取得該署審查之同意文件，本局無法依上述規定層報本部核定編定為工業區，爰於102年4月18日以工地字第10200313850號函 貴府本案申請程序已終結，並請 貴府轉知申請人得依產業創新條例第33條規定重新申請，先予敘明。

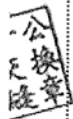
三、旨案業經本局102年4月18日做成上開終結申請程序之處分

電子公文

第1頁，共2頁



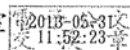
\*1020219887\*



，至於其都市計畫變更程序是否能續繼辦理一節，涉內政部職權，建請 貴府逕洽內政部辦理。

正本：基隆市政府

副本：內政部、本局產業園區發展推動辦公室



裝

線



營建署

經濟部工業局 函

檔 號：  
保存年限：

地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：陳郁青  
聯絡電話：02-27541255 分機2518  
電子郵件：ycchen6@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-23255455

受文者：內政部

裝

發文日期：中華民國102年5月30日  
發文字號：工地字第10200465840號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關世中開發股份有限公司向貴府申覆「北台綜合科技  
園區」開發案申請程序終結一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年5月13日基府產招貳字第1020047583號函。
- 二、依原促進產業升級條例第23條第2項規定略以，申請人得  
擬具可行性規劃報告書及依環境影響評估法應提送之書件  
，層送本局轉請中央區域計畫或都市計畫主管機關及中央  
環境保護主管機關同意，並經本部核定編定為工業區。經  
查旨案經行政院環境保護署審核後，該署業以102年4月11  
日環署綜字第1020029177號函請本局駁回開發行為許可之  
申請，考量本案並未取得該署審查之同意文件，本局無法  
依上述規定層報本部核定編定為工業區，爰於102年4月18  
日以工地字第10200313850號函貴府本案申請程序已終結  
，並請貴府轉知申請人得依產業創新條例第33條規定重新  
申請。

- 三、依行政院90年3月23日台90內字第014344號函略以，暫停  
受理基隆河流域10公頃以上之民間開發案；在基隆河未整

電子公文

第1頁，共2頁



\*1020219453\*

電子  
文  
騎





治完成前，尚未核准之開發許可亦暫停受理。爰本案得否經中央都市計畫主管機關（內政部）及中央環境保護主管機關（行政院環境保護署）審查通過之關鍵點在於行政院上開函示禁令是否解除，經洽據主辦機關內政部營建署表示行政院秘書長於101年6月4日函復該部略以，鑑於基隆河現況河道已無多餘空間容納新開發案所增洪峰流量，且未來全球氣候變遷將造成淹水風險提高，而目前治理工程卻有其保護極限，大面積土地開發仍會造成基隆河沿岸區域淹水風險增加，爰仍維持上述禁令。另據本部水利署表示「基隆河整體治理計畫」係分、前後期執行，目前該署僅依據「基隆河流域整治特別條例」完成前期計畫，相關工程措施成果尚須實際颱風事件進行檢驗，目前仍持續進行監測、分析及檢討中，爰基隆河尚難稱已整治完成。基此，本園區於基隆河尚未整治完成及上述行政院禁令尚未解除前，內政部及行政院環境保護署將無法受理或繼續審查本案，以致本局勢需駁回本案之申請，爰建議世中開發股份有限公司仍宜俟上述行政院函示禁令解禁後，再依本局102年4月18日函示及現行產業創新條例第33條規定重行申請。

正本：基隆市政府

副本：內政部、行政院環境保護署、本局產業園區發展推動辦公室

2018-05-30  
15:54:42

營 建 署

經濟部工業局 函

檔 號：  
保存年限：

地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：陳郁青  
聯絡電話：02-27541255 分機2518  
電子郵件：ycchen6@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-23255455

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年4月18日  
發文字號：工地字第10200313850號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關 貴府前依原促進產業升級條例第23條規定函送世中開發股份有限公司所申請之「北台綜合科技園區」開發案，業經行政院環境保護署函請本局駁回該開發案之申請在案，爰本案申請程序已終結，並請轉知申請人如擬調整計畫內容再提出申請，應依產業創新條例第33條規定辦理，請查照。

說明：依據行政院環境保護署102年4月11日環署綜字第1020029177號函辦理。

正本：基隆市政府

副本：內政部、行政院環境保護署、世中開發股份有限公司、本局產業園區發展推動辦公室

公室 2018-04-19 11:44:13 章

電子公文

102. 4. 22



\*1020174538\*

## 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案經基隆市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以 100 年 10 月 24 日基府都計壹字第 1000182803 號函送修正計畫書、圖及於會前以電子郵件傳送處理情形對照表（如附件一），建請基隆市政府以上開計畫書、圖為基礎，依下列各點修正計畫書、圖，並檢送計畫書 10 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，再召開專案小組會議。

### （一）再討論事項：

- 1、查「象神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」前經行政院 90 年 3 月 23 日台 90 內字第 014344 號函示略以：「（三）防治基隆河水患係以二〇〇年洪水頻率為標準，在相關水工模型及基隆河整體治理計畫未完成前，請台北縣政府對已核發取得開發許可案件，加強審查雜項執照許可及強化施工管理，並請內政部暫停受理基隆河流域十公頃以上之民間投資開發案；在基隆河未整治完成前，尚未核准之開發許可亦暫停受理；除避免增加足以妨礙水流之建築物外，台北縣政府與水利機關應速協調後，公告劃定滯洪區範圍及水道治理範圍，以作為管制之依據」（如附件二），因基隆市大部分地區位於基隆河流域範圍內，本案應否暫停受理，請基隆市政府洽相關機關研提具體處理意見，報請行政院核示。
- 2、有關基隆市保護區開發政策或原則，以及本案保護區劃設理由是否已消失等，請再詳加補充說明。
- 3、本案產業專用區之容積率訂為不得大於 300%，惟本案係依原促進產業升級條例有關規定，申請編定為工

業區，建議將新計畫「產業專用區」修正為「工業區」，其使用項目採正面列舉方式處理。至於其容積率無法比照都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條規定，將容積率訂為不得大於 210%之理由，雖經市府補充說明，惟基於本案土地原計畫為保護區，仍請市府考量基地條件及交通影響等因素，重新檢討容積率及回饋比例之合理性。

- 4、本案請考量公共使用道路、都市防災救難及指定建築線需要，重新檢討道路交通系統，並儘可能讓各產業專用區有兩條出入道路。
- 5、本案經檢討後不需再設置滯洪設施，惟本案土地位於基隆河流域範圍內，請再檢討其合理性。

(二) 計畫書應修正事項：

- 1、本計畫區位於相關法令限制開發地區（如野生動物保育法、礦業法、水污染防治法、山坡地保育利用條例等），有關該限制開發地區範圍與都市計畫之關係，請補充示意圖，並說明其因應措施。
- 2、本案土地地層分為回填層及岩層，對於建築基地穩定是否有影響，請補充說明。
- 3、本案屬大規模工業區開發，與一般工業區不同，有關交通分析中貨車衍生交通量比例，請酌予調降。
- 4、本案山坡地之開發，請依「都市計畫細部計畫審議原則」第 9 點規定辦理。
- 5、基隆市政府 100 年 10 月 5 日基府產農貳字第 1000098456 號函敘明本案地點現況做為停車場、貨櫃運輸、鐵塔及綠地使用，且周遭亦未作農業使用，請補充納入計畫書敘明。

- 6、計畫書圖 3-3 計畫區坡度分析示意圖內各級坡度，請以彩色區塊表示，以瞭解坡度與都市計畫規劃內容之關係。
- 7、計畫書表 6-7 促進產業升級條例相關規定與計畫說明表，非屬都市計畫審議事項，建議予以刪除。
- 8、計畫書表 6-8 開發負擔說明表中有關主要計畫公共設施、回饋產業專用區及細部計畫公共設施等，是否全部捐贈與基隆市政府，請補充說明。
- 9、有關本專案小組第 1 次會議建議意見之處理情形，除須進一步配合修正者外，其餘尚未納入計畫書敘明之處理情形，請適度納入修正。
- 10、本案依法需辦理環境影響評估，應檢附環保主管機關審查通過之證明文件，納入計畫書規定。

(三) 後續辦理事項：

- 1、查「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」前經行政院核示有案，本案保護區變更為建築用地，不採區段徵收方式開發，請基隆市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示。
- 2、本案變更內容明細表編號變 1、變 2、變 3、變 4 等，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 3、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

附件一 「變更基隆市七堵暖暖地區主要計畫（部分保護區為產業專用區、道路用地、綠地用地、電路鐵塔用地，部分倉儲區為綠地用地）案」99 年 12 月 21 日內政部都委會第 1 次專案小組意見處理情形對照表

項目	專案小組審查意見	處理情形
	<p>本案涉及環境影響評估部分，前經世中開發股份有限公司研提「北台科技園區開發計畫（替代方案）環境影響說明書」，經經濟部工業局於 99 年 4 月 30 日轉送至行政院環保署審查（開發單位於 99 年 6 月 1 日繳交審查費進入實質審查），該署於 99 年 7 月 6 日召開初審會議結論略以：「應補正再審，並請開發單位補正下列事項：1. 本案位於都市計畫保護區，應優先取得基隆市都市計畫委員會審查同意變更。2. 本案位於煤坑坑道上方、山坡地及都市計畫保護區等多項敏感區，應有詳實之鑽探報告、坑道分布調查，並提出具體之保護及因應對策。」本案基地位於煤坑坑道上方及相關敏感區，是否適宜變更，建議應俟行政院環保署有具體審查結論後再議。審查結論如不同意開發者，本案建議維持原計畫；審查結論如有條件開發者，建請基隆市政府依行政院環保署審查結論及下列各點修正修正計畫書、圖，並檢送計畫書 10 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，再召開專案小組會議。</p>	<p>有關環境影響評估部分，原已依行政院環保署 99 年 7 月 6 日召開專案小組第 2 次審查會決議送環保署續審，惟於 100 年 7 月 20 日行政院環保署召開之專案小組第 3 次審查會議時未實質內容進行審查，其會議紀錄略以：依環評法第 14 條第 2 項規定，所提替代方案不得與原審查認定不應開發之理由抵觸，本案基地位於都市計畫保護區，應優先取得內政部同意變更。故本案仍先行依內政部第一次專案小組意見修正計畫書圖送署後續審。</p>
(一)	<p>變更保護區之必要性：有關基隆市保護區開發政策或原則、本案保護區劃設理由是否已消失、土地坡度及坡向分析、地質狀況、土地現況是否業經整地，以及是否位於相關法令限制開發地區等，請詳予補充，並請說明其因應措施。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案保護區土地劃設於民國 63 年係因未位於已發展區，今考量該地區鄰近都市建成區，而為提高土地經濟利用效率，且配合重大經建計畫及全市之整體發展，故予變更使用，符合基隆市保護區開發原則。</li> <li>2. 本計畫區坡度 30%以下約佔基地總面積 62%，建築用地均位於坡度小於 30%之地區；順向坡部分位於計畫區外東南外側；地質由石底層與南港層所組成；計畫區已依基隆市政府 82 基府工雜字第 0017 號雜項整地執照整地完成，並取得雜項使用執照在案，後續施工無大規模整地。有關計畫區自然環境現況修正詳計畫書第三章第一節(p3-1～p3-5)。</li> </ol>

項目	專案小組審查意見	處理情形
		3. 本計畫是否位於相關法令限制開發地區詳附件一。
(二)	整體發展：本案與「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案」及鄰近地區之發展關係、與鄰近工業區或軟體園區相關產業發展之競爭性與差異性，以及勘選計畫範圍之原則與過程等，請補充說明。	<p>1. 本計畫朝向以研發與量產等綜合機能、高科技、低污染、低耗能產業之小型科技園區發展，符合「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案」對於全市工業區發展方向與定位，亦符合「基隆市工業區及倉儲區再發展策略規劃暨都市計畫通盤檢討」案對產業發展科技運籌後援藍帶之定位。計畫區南側正另案變更 39.99 公頃倉儲區為商務專用區、戶外景觀活動區及公園用地等，產業發展所需商務服務設施可由該案提供，其發展可相輔相成，產生正面吸引效果。與鄰近相關計畫之發展關係詳計畫書第二章「第一節上位及相關發展計畫」(p2-1~p2-3)及表 2-1(p2-5)。</p> <p>2. 相關產業發展分析與計畫區發展定位詳計畫書第四章(p4-1~p4-12)。</p> <p>3. 勘選計畫範圍之原則係考量為促進基隆市經濟振興、增加就業機會，考慮交通及環境之問題，原則同意勘選該地點為工業區，其辦理過程詳計畫書第一章第三節之「三、都市計畫核准過程」(p1-3~p1-4)。</p>
(三)		
1	本案產業專用區之規模、區位與功能是否合理，以及本案得否繼續適用原促進產業升級條例（已於 99 年 5 月 12 日廢止）有關規定，或改依 99 年 5 月 12 日公布施行之產業創新條例規定辦理，請經濟部工業局就工業主管機關之立場，正式行文具體表示意見。	依經濟部工業局 100.12.1 日工地字第 10000982082 號函略以：「..就規模、區位而言尚屬合宜，就功能而言如能配合所擬引進產業之需求，增加高頻寬、高穩定之光纖基礎建設…，即屬合宜。有關本案得否繼續適用原促進產業升級條例乙節，..本案得依上述函旨辦理」。
2	本案因涉及保護區變更，依農業發展條例第 10 條規定，應先徵得主管機關之同意。	詳附件二。
3	本案擬依原促進產業升級條例有關規定，申請編定為工業區，建議將新計畫「產業專用區」修正為「工業區」，其使用項目採正面列舉方式處理。至於其容積率無法比照都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條規定，將容積率訂為不得大於 210%之理由，請補充說明。	<p>1. 為與基隆市一般都市計畫內劃設之工業區有所區別，且參照促產於細部計畫訂定其使用管制內容；另考量全市工業區及倉儲區另案擬變更為產業專用區，故本計畫建議維持「產業專用區」。</p> <p>2. 容積率訂為 300%之理由補充說明詳附件三。</p>



項目	專案小組審查意見	處理情形
4	本案請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，補充本案基地所屬都市計畫範圍內各類公共設施用地服務水準，至於本計畫區活動人口可能衍生之公共設施需求，請併同檢討規劃。	1. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準檢討詳計畫書第二章第三節「五、公共設施計畫」及表 2-3 與表 2-4(p2-7、p2-9～p2-10)。 2. 本計畫區活動人口可能衍生之公共設施需求詳計畫書第六章第三節「三、活動人口公共設施需求」(p6-5)。
(四)	交通運輸：有關本案基地交通影響分析，請區分為平常日及例假日，就未來變更後之預估交通量、開發後衍生之交通衝擊分析基礎資料、主要出入口與交通動線規劃、停車需求規劃（含大型車輛、汽機車停車空間）、運具模式、周邊道路交通衝擊與服務水準、整體交通改善措施及加強大眾運輸規劃等補充說明，並請市府交通旅遊處認可後，檢送完整交通分析資料，納入計畫書敘明。	交通現況分析修正詳計畫書第三章「第五節交通現況分析」(p3-14～p3-21)；交通需求、目標年交通影響及交通改善策略新增於計畫書第五章「第三節交通需求分析」、「第四節目標年交通影響分析」、「第五節交通改善策略」(p5-6～p5-15)。完整交通分析資料及基隆市政府交旅處認可函詳報告書附錄三。
(五)		
1	為因應本案開發基地之公共安全，應針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，妥為規劃相關災害防救設施，並將最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明。	有關本基地相關都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，以及將最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，詳計畫書第六章「第五節防災計畫」(p6-6～p6-9)。
2	因應氣候變遷暴雨頻繁，請詳加探討本案基地排水及滯洪功能，並於適當區位規劃滯洪設施，以減災害之發生。	計畫區內之降雨排水多沿道路、挖填邊坡及原有谷地設計，最下游之排水溝將逕流匯流至基地下游處之沉砂池。全區的地表水於沉砂池做最後之靜水、沉砂之工作後，排入基地周圍之排水溝後再排入基隆河。本基地於 82 年整地階段時已設置永久性沉砂池，開發時將設置兩座沉砂池。由於本基地已整地完成，基地內不致產生影響下游防洪及排水系統之洪峰量，所以不需設置滯洪設施。詳計畫書第六章第八節「一、基地排水及滯洪」(p6-15～p6-18)。
(六)		
1	計畫書相關基礎分析資料，請儘量更新至最近一年度。	計畫書相關基礎資料已儘量更新至最近一年度，詳計畫書第三章(p3-1～p3-8)。
2	會議中分送之簡報資料內，有關發展定位之弱點（weakness）及威脅（threat），其因應措施，請補充說	發展定位之弱點及威脅，其因應措施已修正於計畫書第四章「第三節 計畫區優劣勢分析」(p4-4～p4-6)。

項目	專案小組審查意見	處理情形
	明。	
3	本案開發後排水系統、污水系統與鄰近地區如何整體規劃，以及所衍生之環境影響或景觀衝擊應如何處理，請於計畫書敘明。	1. 基地係依照整地後之坡向及地形進行排水系統之網路設計，其排水方向大致上是沿著道路、挖填邊坡及原有谷地設計，最下游之排水溝將逕流匯流至基地下游處之沉砂池，以構成一完整的排水網路。計畫區內所產生之廢污水，將由區內污水收集系統收集至本園區自設污水處理廠處理，放流水水質將符合放流水標準，方可排入計畫區旁之雨水排水溝，再流入大武崙溪。修正於計畫書第六章第八節「一、基地排水及滯洪」(p6-15~p6-18)。 2. 衍生之環境影響或景觀衝擊處理修正於計畫書第六章「第四節環境與景觀規劃原則」(p6-5~p6-6)。
4	本案擬變更保護區為可建築用地，其應提供之公共設施用地比例，如符合促進產業升級條例有關規定、相關都市計畫審議規範，或基隆市通案性回饋原則等，請於計畫書敘明。至於本案如無法採區段徵收開發，應請基隆市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示。	1. 有關相關法令或規定及開發方式之分析詳計畫書第六章「第七節 相關法令規定檢討」(p6-13~p6-15)。 2. 如無法採區段徵收開發，應就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示將俟內政部都市計畫委員會審議通過後再行辦理。
5	產業專用區之開發主體、開發方式、開發時程、開發經費及財務分析概要等，請於計畫書內摘要敘明。	產業專用區之開發主體、開發方式、開發時程、開發經費及財務分析概要等，修正於計畫書第六章第一節、第六節(p6-1、p6-9~p6-12)。
6	計畫書第 6-2 頁，有關促進產業升級條例第 31 條規定之後續處理方式，非屬都市計畫審議事項，建議刪除。	遵照辦理。修正於計畫書第六章第三節「一、回饋計畫」(p6-1~p6-2)。
7	計畫書第六章實施進度與經費如與實際情形不合者（如民國 98-99 年完成都市計畫變更程序），建議作適當之修正。	遵照辦理。修正詳計畫書第六章「第一節計畫範圍及實施進度」(p6-1)
8	本案依法需辦理環境影響評估，應檢附環保主管機關審查通過之證明文件，納入計畫書規定。	遵照辦理。俟依內政部都市計畫委員會審議通過之決議修正計畫書呈報核定時納入主要計畫書。(詳計畫書 p6-17)
9	計畫書第三章已有土地權屬明細表，有關計畫書附錄二、三、四之地籍謄本，建議刪除。	遵照辦理。
10	本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺建議由 1/1200 修正為 1/5000。	遵照辦理。

項目	專案小組審查意見	處理情形
	(七)	
1	本案變更內容明細表編號變 1、變 2、變 3、變 4 等，請土地所有權人與基隆市政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。	遵照辦理。俟內政部都市計畫委員會審議通過後將與基隆市政府簽訂協議書納入主要計畫書。
2	為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。	遵照辦理。細部計畫業經基隆市都市計畫委員會 99 年 8 月 31 日第 359 次會議審議完竣。

行政院 函

受文者：內政部

送別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：九十年三月二十三日

發文字號：台九十內字第〇一四三四四號

附件：如文（14344-1.JPG、14344-01.JPG、14344-02.JPG、14344-03.JPG、14344-04.JPG、14344-05.JPG、14344-06.JPG）

主旨：所報「象神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」（案，請照本院擬定會審高緯論辦理）。

說明：

一、復九十年一月十一日台九十內營字第九〇八二一〇七號函。

二、影附本院經建會九十年三月七日部（九十）字第〇一〇三二號函及附件各一份。

正本：內政部

副本：經濟部、行政院農業委員會、臺北市府、臺北縣政府、基隆市政府（均會附件）、行政院經濟建設委員會（免附件）

會（免附件）



機關地址：台北市忠孝東路一段一號  
傳真：（〇二）二三五六六九二〇

電子公文

行政院經濟建設委員會 函

機關地址：(一〇〇)台北市寶慶路三號  
傳真：(〇二)二三七〇〇四一五

受文者：行政院秘書長

送別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：九十年三月七日

發文字號：經(九十)字第〇一〇五二號

附件：(90)經建-01.doc, 90(1)經建-02.doc

主旨：奉交下，內政部函院檢陳「舉神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」一案，經本會會商有關機關獲致結論，復請 鑒照轉陳。

說明：

- 一、復 資秘書長九十年二月七日台九十四內字第〇〇四五十四號函。
- 二、本會本會於本(九十)年二月二十六日邀請內政部(營建署、地政司、建研所(請假))、經濟部(水質局、水利處、地質調查所)、交通部(路政司、氣象局)、鈞院環保署、研考會、農業委員會、工程會、台北市政府、台北縣政府、基隆市政府、中華民國建築投資商會、民間公會全聯會、中華民國建築師公會全聯會、中華民國土木技師公會全聯會、台灣省大地工程技師公會、台灣營建研究院(請假)等機關共同會商，獲致結論如下：  
(一)內政部所提之因應措施報告，對於基隆河流域之土地開發及建築管理，提出綜合性研策原則可行，但建議上開措施中各項工作，應訂出實施期程及主協辦單位，俾能有效解

日期時間：九十年三月七日



090000014344

決基隆河流域水患問題。

(二) 基隆河水患日趨嚴重，影響人民生命財產安全，請經濟部儘速完成「基隆河整體治理計畫」，並訂定明確執行期程報院核定，俾據以實施。

(三) 防治基隆河水患係以二〇〇年洪水頻率為標準，在相關水利工程型及基隆河整體治理計畫未完成前，請台北縣政府對已核發取得開發許可案件，加強審查各項執照許可及強化施工管理，並請內政部暫停受理基隆河流域十公頃以上之民間投資開發案；在基隆河未整治完成前，尚未核准之開發許可亦暫停受理；除避免增加足以妨礙水流之建築物外，台北縣政府與水利機關應密切協調後，公告劃定潛洪區範圍及水邊治理範圍，以作為管制之依據。

(四) 配合基隆河整體治理工程，尚需辦理高速公路橋樑加高、提昇排水、水土保育、低地輔導工程、疏導工程、十一座市區橋樑加高加寬、瑞芳地區三座抽水站設置及基隆河支流都市計畫變更，請台北縣政府一併提報辦理。

(五) 汐止都市計畫變更分兩階段辦理，請內政部先就台北縣政府已陳報內政部審查之通盤檢討案核定後實施，並請台北縣政府依「基隆河整體治理計畫」實施，即進行都市計畫通盤檢討。

(六) 本收容神農風沙止地區淹水雖肇因於基隆河段未達二〇〇年防洪保護標準，惟未來「基隆河整體治理計畫」完成二〇〇年防洪標準，中山橋是否為防洪瓶頸，建請台北市政府加速辦理中山橋處理方案評估工作，從防洪方面提出專業之評估，提供相關單位決策參考。

正本：行政院秘書長  
副本：本會都市及住宅發展委員會

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市中山區北安段三小段297-1地號等20筆土地高職用地為機關用地（供國防部國防專區使用）及抽水站用地主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 102 年 4 月 25 日第 644 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 102 年 7 月 3 日府都規字第 10234635900 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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。

決議：照案通過。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區榮民總醫院部分醫療用地為機關用地及保一總隊部分機關用地為醫療用地主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 102 年 1 月 31 日第 642 次會議審決，並准臺北市政府 102 年 5 月 29 日府都規字第 10233493200 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 4 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分工業區為住宅區、公園用地、道路用地）（二重埔段中興小段148地號等11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 6 月 11 日北府城審字第 0980462330 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，由本會張前委員金鶚（召集人）、王前委員秀娟、馮前委員正民、李前委員正庸、黃前委員德治等 5 位委員組成專案小組，分別於 98 年 8 月 6 日及 98 年 11 月 27 日召開 2 次專案小組聽取簡報後，由於張前委員金鶚任期屆滿、黃前委員德治不再續任本會，案經簽奉由李前委員正庸（召集人）、王前委員秀娟、馮前委員正民、謝委員靜琪及林委員志明等 5 位委員組成專案小組繼續審議，分別於 100 年 5 月 26 日及 100 年 10 月 19 日續召開 2 次專案小組會議，又由於李前委員正庸、王前委員秀娟任期屆滿，案再經簽奉由謝委員靜琪（召集人）、馮前委員正民、李前委員公哲、劉前委員小蘭及林委員志明等 5 位委員重新組成專案小組，分別於 101 年 8 月 14 日及 101 年 9 月 26 日召開 2 次專案小組會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經

新北市政府以 101 年 10 月 12 日北府城都字第 1012704620 號函送依專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部。

七、經提本會 101 年 10 月 30 日第 791 次會審議決議：「為考量都市整體發展及檢討變更之公平合理性，本案請新北市政府參考會中委員所提意見（包括全市性整體產業發展構想及相關轉型政策、頂崁工業區未來之發展定位與構想、工業區通盤檢討或個案變更之適用及變更計畫範圍與鄰近地區工業區變更之整合…等）及歷次專案小組建議意見，再詳加研析補充具體資料後，交由原專案小組並於召開會議時邀請經濟部及相關工業主管機關與會，研提具體建議意見後，再行提會討論。」。

八、案經專案小組再於 102 年 1 月 29 日及 102 年 3 月 12 日聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見（如附錄），並經新北市政府 102 年 5 月 8 日北府城都字第 1021777544 號函送依專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部。

九、嗣後再提本會 102 年 5 月 28 日第 804 次會審議決議：「因本案涉及都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款『為適應…經濟發展之需要』之適用、工業區變更之整體發展評估與策略方向、都市計畫工業區檢討變更審議規範第 3 點第 2 項第 2 款『申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者…』、變更範圍街廓之完整性……等工業區變更相關課題，故請新北市政府就上開課題及本案交通衝擊影響評估、地區性公共設施劃設等內容再詳加研議後，再行提會討論。」。

十、案經新北市政府 102 年 7 月 5 日北府城都字第 1022182024 號函送依本會第 804 次會議決議補充說明資料到部，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（如附錄）及新北市政府上開號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案新北市政府列席代表就本會 102 年 5 月 28 日第 804 次會決議事項及本會 102 年 3 月 12 日專案小組初步建議意見第四點補充之說明相關資料納入計畫書中敘明，又有關本案回饋內容增列該府所提公益性設施（作為圖書館供一般公眾使用，樓地板面積 160 坪換算為 530 平方公尺）。

二、高委員惠雪發言要點如下，除納入會議記錄外，並請於計畫書中詳予補充敘明：

（一）有關都市計畫工業區變更審議，經濟部業已 102.7.25 經授工字第 10220421230 號函內政部，請內政部參考經濟部意見處理。

（二）邇來台商回台及很多廠商，均向經濟部反映產業用地不足，尤其在新北市及台中市，如都市計畫工業區一再個案變更為住宅，將減少產業用地供給，亦間接提高產業投資成本，勢將影響國家經濟發展，建議仍以回歸都市計畫通盤檢討持續為原則。

（三）頂崁工業區，目前尚有一半以上之廠商仍在生產及作產業相關使用，為維護經濟及產業發展，並維區內廠商之權益，不宜個案變更。

- (四) 本案爰引都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，為符合法令之規定，新北市政府應提出具體數據佐證，變更後對經濟發展之貢獻，且應大於變更前，始為通過。
- (五) 另建議新北市政府應儘速提出頂崁工業區通盤檢討原則，並說明與本案之關連性。
- (六) 頂崁工業區面積近 134 公頃，變更後之產業用地替代方案，亦請新北市政府一併說明。

**【附帶決議】** 考量新北市近年來都市發展迅速，工業區變更案件不斷增加，為避免個案變更案對都市發展造成衝擊，故請新北市政府依會中各委員所提相關建議意見，就地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展（區域性及小區域）之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵（包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…）；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案書面資料後提會報告，俾供其餘審議中及後續工業區變更案件之依循。

**【附錄 1】本會專案小組初步建議意見：（102 年 1 月 29 日及 102 年 3 月 12 日）**

本案建議請新北市政府除依下列各點重新修正計畫書、圖，及以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論外，其餘照原專案小組初步建議意見（98 年 8 月 6 日、98 年 11 月 27 日、100 年 5 月 26 日、100 年 10 月 19 日、101 年 8 月 14 日及 101 年 9 月 26 日）辦理：

- 一、為利計畫完整性，請就全市性整體產業發展構想、轉型政策、配套措施、具體數據、工業區土地供需情形及推動成果等內容，從全市、三重區、頂崁工業區及本案變更基地等方向，將現行及未來預計推動之概念、構想及策略等予以整合、串聯，並提出具整體性及連續性之說明，並提出整體規劃構想圖，以作為本計畫區工業區變更案之發展構想及執行依據。
- 二、新北市現行推動「整體規劃、分別開發」之策略，不具長期發展考量，如何能讓產業政策確實落實並達計畫效益，建議市政府可朝小區通盤檢討思考方向研議，協調本案基地所屬頂崁工業區預計辦理之個案，其各案之變更內容及相互之關聯性（如：公共設施配置、交通系統及土地使用計畫等），以提升整體環境品質。
- 三、請市政府補充所提出之重新地區整體規劃範圍（約 74.12 公頃）劃定原則、分期分區構想、個案開發期程、公共設施用地數量、交通衝擊影響等內容，並請補充全區現況圖及未來開發構想示意圖等輔助說明。
- 四、考量市政府於會中針對重新地區所提之整體規劃構想概念圖並未具法定效力，目前重新地區僅味全、味王及本案提出申請辦理變更，其餘部分變更與否及可能開發期程因尚不得知，為避免影響都市之整體發展，故請檢視上開案件所提供之公共設施

用地面積（如：公園、綠地、學校用地及停車場等）以及交通系統（含交通單位之相關證明文件），可否滿足重新地區都市生活機能所應具備公共設施用地之基本需求，請於提會時說明。

五、本案計畫名稱請修正為「變更三重都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、道路用地）（二重埔段中興小段 148 地號等 11 筆土地）案」。

六、請市政府確實依本次專案小組建議意見、本部營建署 101 年 10 月 12 日營授辦審字第 1013580738 號函檢送前 6 次專案小組會議紀錄及本部都市計畫委員會 101 年 10 月 30 日第 791 次會議紀錄（核定案件第 4 案）回覆及補充修正計畫內容。

七、另請市政府參酌本部營建署 101 年 11 月 30 日召開研商「都市計畫工業區變更審議案件相關問題」會議記錄（諒達）一併說明。

**【附錄 2】本會專案小組初步建議意見：**（98 年 8 月 6 日、98 年 11 月 27 日、100 年 5 月 26 日、100 年 10 月 19 日、101 年 8 月 14 日及 101 年 9 月 26 日共召開 6 次會議）

本案係原台北縣政府據土地所有權人之申請，為配合原台北縣都市計畫工業區更新及產業轉型政策，將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、快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 1.1696 公頃）為住宅區（面積 0.8187 公頃）、公園用地（面積 0.1261 公頃）及道路用地（面積 0.2247 公頃），建議請新北市政府依下各點重新修正計畫書、圖，及以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論。

- 一、原台北縣政府對工業區檢討變更案已擬定「台北縣都市計畫工業區發展政策」，在區域都市網路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。
- 二、為健全都市整體發展及維護開發之公平合理性，本案若是為爭取時效有先行辦理個案變更之必要，請補充本計畫案是否已依循主要計畫之指導或符合「台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，納入計畫書敘明。
- 三、本基地位處三重二重埔頂崁工業區，請研提該工業區未來之整體發展構想與實質規劃方案（含閒置土地利用、捷運場站附近地區開發與都市更新規劃等），並評估台北都會區整體產業發

展政策、本地區可能引進之人口數、住宅供需（短、中、長期可能提供之可建地）、公共設施需求（含學校用地、生活必要設施、公共安全與衛生、公益設施等）、交通系統…等，研擬具體可行建議方案（包括各種實施策略、推動機制、…等），補充納入計畫書敘明。

四、本案基地狹長，變更範圍非屬完整街廓，變更開發後將不利該地區未來規劃整合，且公共設施完整性及道路用地之連通性不佳，為避免各使用分區相互干擾及土地不當使用，造成日後該地區整合困難，請就後續工業區個案變更之處理原則，並檢討分析該工業區可釋出之面積總量，訂定優先發展順序與區位條件，研擬相關配套措施（含審議原則、受理變更案申請時機、…等），納入計畫書敘明，以作為將來該地區個案審查之指導。

五、本地區目前預計辦理變更之個案除本案外尚包括：味王、味全及太電湯城等共四個變更案，請將協調整合各案之變更內容及聯結相互間之關聯性（如土地使用計畫、交通系統、公共設施配置、…等），統合思考規劃未來藍圖，並請新北市政府作整體規劃考量，將須捐贈之可建築用地或公共設施集中留設之結果，補充納入計畫書敘明。

六、請補充調查頂崁工業區範圍內未來幾年內可能變更案件（含工業住宅等），及目前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）之面積比例及位置範圍，詳予敘明及檢附相關位置示意圖，補充納入計畫書敘明。

七、計畫書內並未對本計畫區公共設施用地提出檢討分析，為確實了解本計畫區公共設施服務品質，以維護居民活動之便利及良



好都市生活環境品質，請妥依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定及計畫人口，檢討核算各項公共設施用地需求，補充納入計畫書敘明。

八、本案擬變更為住宅區，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，及如何將本案開發所衍生之公共設施外部問題內部化等，補充納入計畫書敘明。

九、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請研擬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、交通影響部分：

(1) 請補充說明本案變更後對交通衝擊影響、周邊停車供需情形及研提區域交通減輕與改善方案、交通疏導動線及預估交通改善後之周邊道路服務水準變化情形，並將交通影響評估報告內容摘要納入計畫書敘明，以資完備。

(2) 交通影響評估中有關運具分配率、乘載率及衍生車旅次進出等資料請再檢討修正。

(3) 考量未來生活便利及交通安全，原則同意基地南側留設 8 公尺計畫道路；另為考量將來發展及與本地區之現有道路連接，建構完整之交通路網，同意留設西側 8 公尺計畫道路。（詳后附圖）

十一、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。

(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，惟本案

變更範圍非屬完整街廓，且規模僅 1.16 公頃，故需研擬地區整體規劃方案，以利未來發展。

- (2) 自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，並請詳列捐贈回饋相關內容及詳細計算式。
- (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。

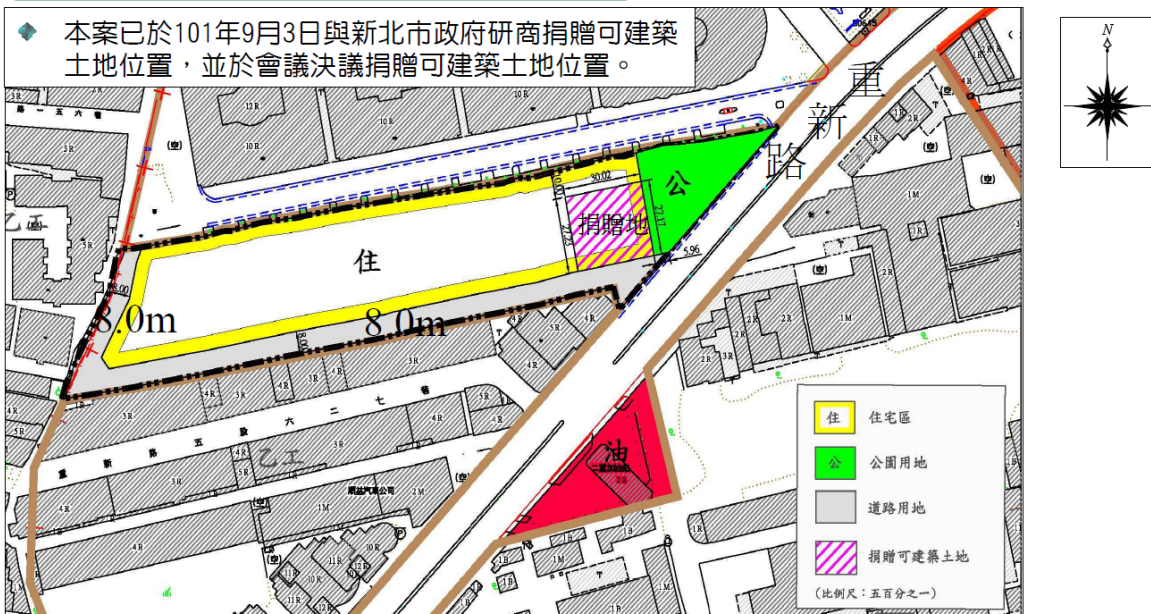
$\Delta A$ ：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

- (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。

- 十二、有關變更範圍內之公有土地部分，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。
- 十三、本案建議依 100 年 12 月 23 日新修訂之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定核算捐贈土地及公共設施用地，故原則同意申請人於小組會中所提規劃方案（如后附圖），惟變更後住宅區之容積率，則照原臺北縣政府核議意見維持 288 %。
- 十四、本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，有關自願捐地（住宅區）、回饋公共設施用地、興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前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時程開發，並納入主要計畫書內。
- 十五、本案原申請人之產權已經過二次移轉，請更新相關產權資料及申請書件，並依規定完成相關法定程序；其申請變更範圍及內容應請新的申請人重新確認並同意辦理，以符實際。
- 十六、本案應擬定細部計畫，請新北市政府於新北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。
- 十七、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。

## 【附圖】

### 基地配置方案



位 置	原計畫	面積 (m <sup>2</sup> )	面積 (坪)	新計畫	面積 (m <sup>2</sup> )	面積 (坪)	百分比
位於三重二重埔頂坵工業區，鄰近重新路五段與中興北街交叉□	乙種工業區	11,696.00	3538.04	捐贈土地	818.72	247.66	7.00%
				住宅區	7368.48	2228.97	63.00%
				公園用地	1261.22	381.53	10.78%
				道路用地	2247.53	679.88	19.22%

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

說明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合台灣電力公司為推動「第七輸變電計畫」及 99-100、101-102 年執行計畫工程，辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 102 年 6 月 25 日城規字第 1021001781 號函檢附計畫書、圖等由報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 102 年 4 月 17 日起至民國 102 年 5 月 16 日止，於桃園縣政府及桃園縣龜山鄉公所告欄公開展覽 30 天，並於民國 102 年 4 月 24 日假桃園縣龜山鄉公所舉辦說明會，且於桃園縣刊登中國時報 102 年 4 月 17、18、19 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	申請變更單位 研析意見	本會決議
一	桃園縣龜山鄉鄉民代表陳龍芳 桃園縣龜山鄉全區	會議全部地主反對，全部民意代表反對。	堅決反對	<b>未便採納。</b> 理由： 1. 反對地主為本案第 29 號鐵塔用地土地所有權人（祭祀公業-陳希高），經台電公司溝通協調後同意出售其用地，並於 100 年 12 月 26 日取得土地使用權	照申請變更單位研析意見，未便採納。

				<p>同意書。</p> <p>2. 另於 101 年 5 月 21 日台電公司代表參加祭祀公業法人陳希高派下大會說明設置鐵塔之必要性。</p> <p>3. 102 年 4 月 24 日變更都市計畫說明會後台電公司於 102 年 4 月 26 日再溝通說明，其代表表示請將線路損害減至最小。</p> <p>4. 爰此，地主同意台電公司於其土地上設置鐵塔。</p> <p>5. 為彌補林口電廠舊機組除役後之供電缺口，及配合政府能源政策，台電公司目前正在趕辦林口電廠更新工程，並興建本案之輸電線路（林口~頂湖 345 仟伏線），以提昇北部地區供電能力，減少南電北送之輸電耗能。</p> <p>6. 桃園縣龜山鄉地形大部分為山坡地，地形起伏變化較大，鄉間道路又較為狹小，無法符合 345 仟伏地下電纜須有較大範圍且平坦用地供施設連接站及較寬廣道路供施設地下電纜之條件，因此本案以架空線路施設屬最為妥適。</p> <p>7. 本案架空線鐵塔用地係依據本公司架空輸電線路規劃之原則，已考量對當地社會環境、土地利用各方面影響較小之最適路徑施設，已往人口稀少之山區規劃設置。</p> <p>8. 鐵塔設置雖為一般民眾不願靠近之設施，但電力需求卻為眾人所必需之物，尚請桃園縣龜山鄉鄉民見諒，以考量經濟、環境發展等各方面，支持台灣電力建設。</p> <p>9. 爰此，桃園縣龜山鄉鄉民代表陳龍芳等人之意見無法採行。</p>	
二	桃園縣龜山鄉鄉民代表陳龍	有關內政部辦理「變更林	堅決反對	<p>未便採納。</p> <p>理由：同編號一研析意見。</p>	照申請變更單位研析意見，未便採納。

	芳 桃園縣龜 山鄉全區	口特定區 計畫（部 分保護區 為電路鐵 塔用地） 案」，為 維護地方 權益，龜 山鄉民代 表會堅決 反對轄區 內高壓電 塔架設。			
--	-------------------	--	--	--	--

二、附帶建議：請台灣電力公司研擬編列預算購置輸電線路  
下方私有土地或相關補償措施之因應對策，以杜民怨。

第 6 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（配合「變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第二次通盤檢討）案」）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 11 月 22 日第 22 次會議審決，並准高雄市政府 102 年 2 月 21 日高市府都發規字第 10230645500 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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、謝委員靜琪、金委員家禾、林委員志明、王委員秀時等 5 位委員組成專案小組，於 102 年 4 月 11 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經高雄市政府 102 年 6 月 24 日高市府都發規字第 10232832600 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及高雄市政府102年6月24日高市府都發規字第10232832600號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關高雄市政府原報部計畫書變二、四、五等 3 案變更面積疏漏部分，除變五案（計畫書第 34 頁核定編號一-3 案）之變更面積 2.1004 公頃係為誤植，請高雄市政府



修正變更面積為 2.0999 公頃外，其餘原報部計畫書變  
二、四案准照高雄市政府 102 年 6 月 24 日函送修正計  
畫內容通過。

## 二、本會專案小組會後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
逕 1	台灣糖業股份有限公司高雄區處/環湖道路內風景遊樂區	<p>一、本案原高雄縣政府於 98 年 3 月 2 日辦理公開展覽，因本案受現況土地使用管制規定編定之限制，本公司於觀音湖周邊具實質開發投資效益土地不足，且多在環湖道路外，並無法凸顯優美景觀資源，土地開發效益受限，為加速發展地區觀光事業，吸引投資者開發及促進地方就業發展，本公司於 100 年 10 月 17 日提出陳情異議案，建請高市府將本公司環湖道路內「風景遊樂區」，適度調整變更為「休閒別墅區」，以利該地區之招商開發。惟高雄市政府都市計畫委員會審議結果仍決議：「觀音湖周邊環湖道路內土地以提供遊憩使用為主，陳情土地位於修正後環湖道路範圍內，建議依規劃構想規劃為「風景遊憩區」，若為促進地方觀光發展需變更為「休閒別墅旅館區」，另循都市計畫法第 24 條、第 27 條之 1 並依台灣省施行細則第 9 條規定辦理。」。是以，高雄市政府都市計畫委員會並未酌採本公司之陳情，特此另行提出陳情意見，合先敘明：</p> <p>二、有關本案都市計畫變更內容，本公司主張權益說明如下：</p> <p>(一) 本計畫(觀音湖風景區)位處高雄市仁武區仁福里境內，全區總面積約 219.8075 公頃，其中本公司土地約 67.16 公頃，占 30.55%。就本地區之開發，本公司為配合地方發展，於 91 年 11 月間委聘城都國際開發規劃管理顧問公司辦理觀音湖風景區開發規劃可行性研究，因區內濫葬墳墓影響，無法辦理其後續招商等作業。該顧問公司建議：如遷葬後，未來評估自行投資、BOT 招商等作業，可提升廠商投資意願，有助公司招商開</p>	<p>建議台糖公司觀音湖風景區變更後環湖道路外北側之土地變更為旅館區。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 所陳事項係屬細部計畫內容。 2. 陳情人原於高雄市都委會審議階段陳情將環湖道路以內土地變更為「休閒別墅旅館區」，業經 101 年 11 月 22 日本市都市計畫委員會第 23 次會審議完竣，決議為：「建議另循都市計畫法第 24 條、第 27 條之 1 並依台灣省施行細則第 9 條規定辦理。理由：觀音湖周邊環湖道路內土地以提供遊憩使用為主，陳情土地位於修正後環湖道路範圍內，建議依規劃構想規劃為「風景遊憩區」，若為促進地方觀光發展需變更為「休閒別墅旅館區」，請循都市計畫法相關規定辦理。」 3. 今陳情人復陳情將變更後環湖道路外之土地變更為「旅館區」，因該地區部分為坡度陡峭地區，故建議陳情人依上開市都會決議另行研擬合理開發計畫及回饋事宜循都市計畫法第 24 條、第 27 條之 1 並依台灣省施行細則第 9 條規定辦理。</p>	<p>1. 准照高雄市政府研析意見，所陳事項係屬細部計畫範疇，爰未便採納。 2. 建議台糖公司針對該公司所有土地進行活化整體評估計畫，本案建議俟該公司檢具具體發展方向及開發計畫後，再循法定程序向高雄市政府提出細部計畫個案變更申請。</p>

	<p>發。是以，雙方乃協議於 94 年 8 月 4 日終止該研究案契約，並由本公司進行濫葬墳墓之遷葬。自 96 年至 99 年止共計遷移墳墓 1729 座。</p> <p>(二) 高雄市政府業於觀音湖湖區周邊設置自行車道，環湖道路亦預計 103 年開闢。另本變更案將原旅館區約 2.2 公頃公有土地變更為風景區，原計畫旅館區面積相對已減少，依高雄市政府都市計畫委員會之建議意見，觀音湖周邊環湖道路內土地以提供遊憩使用為主，則就觀音湖風景區變更後環湖道路外北邊之土地變更為旅館區，除不悖於高雄市政府都市委員會之決議，亦可促進地方觀光發展，吸引投資者開發及啟動國道七號周觀光建設，以促進地方繁榮。另可避免都市計畫個案變更造成時間之延宕，縮短觀音湖地區開發時程，兼顧土地所有權人之開發利益。</p> <p>三、綜上所陳，對於高雄市仁武區觀音湖風景區之發展，本公司業已投入相當之人力、物力，為求該地區之發展兼顧土地所有權人之開發利益，惠請 貴署於本案審議時能酌量本公司之陳情，並請通知本公司列席說明，實感德便。</p>		<p>4. 綜此，本案建議未便採納。</p>	
--	---	--	------------------------	--

### 三、後續辦理事項：

- (一) 部分變更內容超出公開展覽草案範圍，應依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見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。
- (二) 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細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟高雄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。

## 【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案建議請高雄市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書30份到署後，逕提委員會審議。

- （一）上位計畫：查澄清湖特定區計畫刻正辦理第 3 次通盤檢討，本案係位於澄清湖特定區計畫範圍內之（觀音山、觀音湖）細部計畫範圍，建請於計畫書內適度摘錄前開主要計畫第 3 次通盤檢討案內有關本細部計畫地區之相關內容，強化主要計畫及細部計畫之連結性及指導原則。
- （二）發展定位：查澄清湖特定區計畫於民國 58 年擬定時係以澄清湖為中心，連同其北側之觀音山、觀音湖以及其周圍之住宅社區加以規劃，目的在增進澄清湖一帶之觀光發展，以及容納工業區設立而增加之人口而劃設之特定區計畫，建請補充本細部計畫地區於澄清湖特定區計畫中之發展願景、定位、發展構想及相關策略。
- （三）本案係配合（觀音山、觀音湖）細部計畫通盤檢討辦理之主要計畫變更案，建請適度摘錄前開細部計畫通盤檢討內容，強化本案之變更理由。
- （四）交通部運輸研究所書面意見：本次變更涉及道路部分主要為「配合地形將環湖道路之路廊由陡峭地區調整至平緩區」及「調整交通瓶頸點道路寬度」，由於變更計畫將有助於提升環湖道路之路基穩定，並可使交通瓶頸點之銜接更為順暢、安全，爰本次變更建議可予以同意。

(五) 變更內容明細表：

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
一	一	旅館區北側道路用地、 觀音山觀音湖細部計畫區北側範圍外道路用地	道路用地 (0.0417)	道路用地 (0.0417)	觀音山觀音湖細部計畫區東北側㊟-2道路為義守大學出入之主要道路，現寬度多為12-15M，其中旅館區東側部分道路寬度為8公尺，造成交通瓶頸，予以拓寬至12公尺，以健全道路系統。	備註：原計畫所載道路用地係澄清湖特定區之道路用地，因非屬本細部計畫範圍，故列入變更案件。	本案涉及細部計畫範圍調整，建議併變二、五、六案，整併變更內容為原細部計畫面積及變更後細部計畫面積，僅詳列其中有涉及土地使用分區變更者，以資明確。
二	二	觀音山觀音湖細部計畫區北側範圍外道路用地	農業區 (0.0207)	道路用地 (0.0207)	觀音山觀音湖細部計畫區東北側㊟-2道路為義守大學出入之主要道路，現寬度多為12-15M，其中旅館區東側部分道路寬度為8公尺，造成交通瓶頸，予以拓寬至12公尺，以健全道路系統。		1. 本案涉及細部計畫範圍調整，建議併變一案辦理。 2. 變更內容建議准照高雄市政府核議意見通過。
三	三	旅館區西南側車站專用區	車站專用區 (0.1785)	風景區 (0.1785)	車站專用區之規劃已不合宜，且本地區對公共運輸需求較低，故調整民國88年1月20日發布實施之「擬定澄清湖特定區計畫(原觀音山附近服務中心用地變更為風景區暨車站用地變更為車站專用區)細部計畫案」之規劃內容，以符發展需求。		建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 請補充說明本案車站專用區是否已無使用需求，並檢附交通單位之證明文件。 2. 依高雄市列席代表說明本案變更後細部計畫土地使用分區係風景住宅區，並擬以市地重劃方式開發，建議請將變更後細部計畫內容適度摘錄補充敘明，以強化變更理由。
四	四	觀音山觀音湖細部計畫區北側之旅	旅館區 (2.2296)	風景區 (2.2296)	該處平均坡度達30%，依建築技術規則第262條內容，屬坡		建議准照高雄市政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
		館區			度陡峭地區不得開發建築，故將公有地依公地公用原則優先劃設為細部計畫公共設施用地，並規劃為細部計畫公園用地，故主要計畫變更為風景區。		
五	五	觀音山觀音湖細部計畫區中央地帶之範圍外保護區	保護區 (2.1025)	風景區 (2.1025)	由於觀音山觀音湖細部計畫區內之中央地帶(景(四))一帶道路系統未順應地形，考量該處係屬未開發之整體開發地區，故依現況地形坡度調整道路系統，以健全地區整體發展並提升開發可行性，減少自然景觀破壞。 現行計畫中該整體開發範圍未包含高 50 線，為健全本區聯外道路，將高 50 線一併納入整體開發範圍。		建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 依高雄市政府列席代表補充說明，本案變更後細部計畫土地使用分區包含道路用地及風景保護區，建議本案依變更後細部計畫土地使用分區面積分列變更內容，並分別敘明變更理由，以資妥適。 2. 另依高雄市政府列席代表說明風景保護區之土地使用分區管制要點較現行保護區為嚴格，請一併補充敘明。 3. 本案涉及細部計畫範圍調整，建議併變一案辦理。
六	六	觀音山觀音湖細部計畫區中央地帶之範圍外保護區	風景區 (0.0978)	保護區 (0.0978)	由於觀音山觀音湖細部計畫區內之中央地帶(景(四))一帶道路系統未順應地形，考量該處係屬未開發之整體開發地區，故依現況地形坡度調整道路系統，以健全地區整體發展並提升開發可行性，減少自然景觀破壞。		1. 本案涉及細部計畫範圍調整，建議併變一案辦理。 2. 變更內容建議准照高雄市政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
					現行計畫中該整體開發範圍未包含高 50 線，為健全本區聯外道路，將高 50 線一併納入整體開發範圍。		
七	七	觀音湖四周環湖道路	道路用地 (2.8011)	風景區 (2.8011)	原環湖道路未順應現況之地勢地形，導致開闢困難且不符保育原則，且原道路之路型產生多處急轉彎，有違交通安全原則，故配合地形調整環湖道路路線。		建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 建議補充敘明細部計畫土地使用分區，以避免衍生公共設施用地變更為可建築用地之疑義。 2. 變七案及變八案皆屬環湖道路變更案件，建議整併為同一變更案件，以資簡潔。
八	八	觀音湖四周環湖道路	風景區 (2.1570)	道路用地 (2.1570)	原環湖道路未順應現況之地勢地形，導致開闢困難且不符保育原則，且原道路之路型產生多處急轉彎，有違交通安全原則，故配合地形調整環湖道路路線。		建議本案除與變七案整併為同一變更案件，以資簡潔外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。
九	-	大覺寺	風景區 (3.7401)	宗教專用區 1(3.7401)	1. 配合現況寺廟使用調整分區，以符實際使用。 2. 大覺寺於細部計畫規劃為景(三)風景區，係供宗祠及宗教建築，故免回饋。		建議本案除請補充說明是否符合本特定區主要計畫通盤檢討之宗教專用區變更處理原則外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。
十		萬覺寺	風景區 (0.1466)	宗教專用區 2(0.1466)	1. 配合現況寺廟使用調整分區，以符實際使用。 2. 萬覺寺於細部計畫規劃為景(三)風景區，係供宗祠及宗教建築，故免回饋。		同變九案。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
十一		觀水宮	風景區 (0.3368)	宗教專用區 3(0.3368)	1. 配合現況寺廟使用調整分區，以符實際使用。 2. 觀水宮於細部計畫內容規劃為景(二)風景區及湖泊區，故依其強度規定 6% 之回饋。	附帶條件： 1. 應自願捐贈變更面積 6% 之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如無適當土地可供劃設，方式得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。 3. 樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由廟方自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。	建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 請補充說明是否符本特定區主要計畫通盤檢核變更處理原則。 2. 請補充敘明細部計畫土地使用分區管制內容，強化變更理由。

- (六) 據高雄市政府列席代表說明，本次會議資料所提變二、四、五等 3 案變更面積疏漏部分，建請該府以正式文件函送本署後，再併提委員會審議。
- (七) 逕向本部陳情意見：本會專案小組會後接獲台灣糖業股份有限公司高雄區處陳為調整該公司位於觀音湖環湖道路之風景遊樂區為休閒別墅旅館區乙案，業納入本案逕向本部陳情意見，建請高雄市政府先行審慎研酌，並研提研析參考意見，俾供委員會審議上開計畫案之參考。



第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案前經本會 100 年 5 月 28 日第 804 次會議決議略以：「一、據交通部列席代表表示，交通部郵政總局於 92 年 1 月 1 日改制成為中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政公司），迄今交通部仍持有 100% 股權之國營事業機構，請中華郵政公司專案報請交通部就本會專案小組會議之初步建議意見，研擬修正中華郵政公司之用地變更通案性處理原則，第二類型：變更為郵政專用區（得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。）之捐贈比例，及是否增列第三類型變更通案性處理原則，補充說明交通部具體立場，備文到部，供本部都委會審議之參考。二、請內政部邀集交通部、財政部及所屬國產署、及本部都委會委員會商，是否修正本會第 752 次會議決議通過之『中華郵政公司之用地變更通案性處理原則』，並研提具體建議意見，再提請大會討論決定後，再續討論本案。」在案。

二、茲准交通部 102 年 6 月 28 日交郵（一）字第 10291000221 號函送該部建議意見到部。

三、本部於 102 年 7 月 1 日召開研商「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」相關事宜會議，獲致具體結論，並以 102 年 7 月 1 日內授營都字第 1020807475 號函送會議紀錄在案，特提會討論。

決議：

一、本會 100 年 3 月 29 日第 752 次會議決議之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」修正如下，供爾後大會審議類似案件之參考。

**第一類型：變更為郵政專用區（得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用）**

變更處理原則	說明
1. 配合地方郵政服務需要。 2. 人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 3. 未來基地使用以維持現況為主（配合郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用例如：營業廳、辦公室等使用項目），且未來亦不變更用途。	1. 同意變更為郵政專用區，除得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點規定（例如：退縮建築、法定空地留設等規定），並免予負擔回饋。 2. 為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第5條規定得為下列使用： （1）經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。 （2）郵政必要附屬設施： A. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 B. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 C. 郵政文物收藏及展示場所。 D. 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 E. 其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前題下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。

**第二類型：變更為郵政專用區（得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用。）**

變更處理原則	說明
1. 未來使用以經營郵政本業為主，基地條件尚有可開發之空間，未來將以出租方式作為商業設施使用（包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用）。 2. 考量基地毗鄰地	1. 同意變更為郵政專用區，除第 1 類型郵政專用區之使用項目，並得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點相關規定（例如退縮建築、法定空地留設等規定）。 2. 其中得供一般商業設施使用部分，不得超過該郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制，應納入計畫書敘明。 3. 於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處土地辦理專案通盤檢討時，經檢討變更後所須捐贈之公共設施用地或可建築用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。 4. 回饋措施如下： （1）回饋方式及內容：

變更處理原則	說明
<p>區商業發展情形，得為一般商業設施使用（包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用）可促進鄰近商業活動帶之延續性。</p> <p>3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。</p>	<p>A. 捐贈比例：10%。</p> <p>B. 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。</p> <p>C. 捐贈時機：由各地方政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。</p> <p>D. 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。</p> <p>(2) 上敘回饋措施各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。</p> <p>5. 中華郵政公司民營化時，各地方政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第二類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為20%。</p>

**第三類型：變更為郵政專用區（得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。）**

變更處理原則	說明
<p>1. 未來使用以經營郵政本業為主，基地條件尚有可開發之空間，未來將以出租方式作為商業設施使用（包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用）。</p> <p>2. 考量基地毗鄰地區商業發展情形，得為一般商業設施使用（包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用）可促進鄰近商業活動帶之延續性。</p>	<p>1. 同意變更為郵政專用區，除第1類型郵政專用區之使用項目，並得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點相關規定（例如：退縮建築、法定空地留設等規定）。</p> <p>2. 其中得供一般商業設施使用部分，不得超過該郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制，應納入計畫書敘明。</p> <p>3. 於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處土地辦理專案通盤檢討時，經檢討變更後所須捐贈之公共設施用地或可建築用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。</p> <p>4. 回饋措施如下： (1) 回饋方式及內容： A. 捐贈比例：依該計畫區之人口數計算。 a. 三萬人口以下者，10%。 b. 逾三萬至十萬人口者，11%。 c. 逾十萬至二十萬人口者，12%。 d. 逾二十萬至五十萬人口者，13%。 e. 逾五十萬至一百五十萬人口者，14%。 f. 逾一百五十萬人口者，15%。 B. 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 C. 捐贈時機：由各地方政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。 D. 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 (2) 上敘回饋措施各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。</p>

3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	5. 中華郵政公司民營化時，各地方政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第三類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為一倍。
-------------------------------	---

#### 第四類型：經檢覈評估後無郵政服務需求者，恢復原使用分區。

應請經各地方政府先行探討該都市計畫區人口數及房屋分布之情況，並實地會勘調查郵局分布情形及設置總數後，研提該都市計畫區應有郵局服務半徑及郵局數量，如確無郵政服務之需求且無特殊情形者，則納入該都市計畫地區通盤檢討案內，恢復為原使用分區。

#### 第五類型：經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區。

應請中華郵政股份有限公司查明當時用地取得方式及價金，並提供佐證資料，如當時是先以價購方式取得土地後，再循程序變更為機關用地或郵政用地者，則同意恢復為原使用分區，惟仍應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，且將各地方政府與中華郵政股份有限公司簽訂之協議書，納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

1. 規劃停車位供鄰里使用。
2. 提供場地供公益活動使用。
3. 規劃機踏車旅遊休憩站。
4. 規劃鄰里集會及活動場所。
5. 學生 K 書中心、民眾閱報中心。
6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。
7. 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。

二、對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之「中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則」審議通過後，再重新提請本會審議。

三、對於已公告發布實施之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，得俟該都市計畫地區辦理通盤檢討時，依照前述討論修正之「中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則」辦理都市計畫檢討。

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

(一) 變更內容明細表編號一部分：

1. 同意機關用地變更為郵政專用區（得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。）（面積 0.15 公頃）。

2. 回饋方式及內容：

(1) 捐贈比例：11%。

(2) 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。

(3) 捐贈時機：由高雄市政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。

(4) 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。

3. 上敘回饋措施高雄市政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。

4. 中華郵政公司民營化時，高雄市政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第三類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為一倍。

(二) 變更內容明細表編號二部分：

1. 同意郵政事業用地恢復變更為原土地使用分區（住宅區）（面積 0.07 公頃）。
2. 應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，且將高雄市政府與中華郵政股份有限公司簽訂之協議書，納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。
  - (1) 規劃停車位供鄰里使用。
  - (2) 提供場地供公益活動使用。
  - (3) 規劃機踏車旅遊休憩站。
  - (4) 規劃鄰里集會及活動場所。
  - (5) 學生 K 書中心、民眾閱報中心。
  - (6) 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。
  - (7) 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。

第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫區（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫通盤檢討並配合主要計畫」案。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 11 月 22 日第 23 次會議審議修正通過，並准高雄市政府 102 年 5 月 29 日高市府都發規字第 10232361200 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 條及都市計畫法定期通盤檢討實施辦理第 4 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

一、照案通過。

二、同意採納教育部列席代表意見，本案發布實施後，請高雄市楠梓區楠梓國民小學儘速辦理學產地土地撥用事宜。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫（原『公三』公園用地變更【部分住宅區為河道用地、部分河道用地為住宅區】及【配合修正第二次通盤檢討附帶條件二】計畫）案。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 99 年 10 月 4 日第 173 次會審議通過，並准屏東縣政府 102 年 6 月 27 日屏府城都字第 10216211800 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，其餘准照屏東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、本案計畫名稱請修正為「變更東港都市計畫（原「公三」公園用地）（部分住宅區為河道用地、部分河道用地為住宅區）（配合易淹水地區牛埔溪排水幹線系統治理計畫）案」，以資妥適。
- 二、本案係為配合「易淹水地區水患治理計畫-牛埔排水幹線系統」辦理，故請於變更緣由補充敘明上開計畫之工程施作範圍、本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並將相關證明文件納入計畫書中，以資明確。



- 三、基於市地重劃負擔之合理性，本案變更後公共設施用地面積比例不得低於變更前之公共設施用地面積比例 31.05%。
- 四、計畫書「實施進度及經費」乙節，請縣政府查明補充本案擬變更範圍之公、私有土地面積與權屬，將土地取得方式予以分列，並核實估列所需開闢經費，納入計畫書敘明。
- 五、本案「河道用地」請縣政府函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果相關文件納入計畫書中敘明，以利查考。
- 六、都市防災：考量本案緊鄰大鵬灣，為因應全球氣候變遷，請補充分析可能淹水發生區域、海平面高度及計畫區地面高程，檢討區域及社區排水，研擬因應措施等資料，並納入計畫書敘明。
- 七、為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請屏東縣政府依下列各點辦理：
- （一）本案需擬定細部計畫，請於屏東縣都市計畫委員會審定細部計畫書後，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；如無法於本部都市計畫委員會審議通過會議紀錄文到 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) 本部都市計畫委員會審議通過會議紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

八、本案計畫書內容過於簡略，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予補充，以資完妥。

- (一) 現行計畫內容部分：請將東港都市計畫現行都市計畫圖及歷次變更計畫一覽表（附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號等）。
  - (二) 變更範圍都市計畫變更歷程說明部分（包括河道用地範圍之調整）：請將本計畫範圍歷次都市計畫變更內容及變更計畫示意圖一併納入計畫書中敘明。
- 九、變更內容綜理表部分：本案變更前後總面積不一致，請縣政府查明補正。

第 10 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分國家公園區為住宅區）案」。

說明：

一、本案業經金門縣都市計畫委員會 102 年 3 月 15 日第 59 次會議審議通過，並准金門縣政府 102 年 6 月 5 日府建都字第 1020040129 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門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、請金門縣政府補充說明本案區位之適宜性，及如何提供並達成完整之生活機能，以符合當地實際需求，納入計畫書中敘明，以利查考。

二、本基地規劃興建時，建議金門縣政府提供或保留 10% 房舍（或樓地板面積）作為社會住宅使用，以照顧當地民眾。

第 1 1 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫(部分農業區為道路用地)」案。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 4 月 26 日第 19 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 6 月 7 日府授都計字第 1020105437 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依都市計畫書、圖製作規則第六條規定，由臺中市政府之業務單位承辦及主管人員核章，另計畫書及計畫圖內有關「規劃單位瑞銘工程顧問有限公司及該公司都市計畫技師核章」部分，應予刪除，以資適法外，其餘准照該府核議意見通過，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。

第 12 案：臺中市政府函為「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）」再提會討論案。

說明：

- 一、查本案前提本會 92 年 7 月 22 日第 564 次及 96 年 6 月 5 日第 660 次會議決議略以：「…本計畫變更編號 1、3、10、13、15 等案所列為配合大里溪整治計畫而擬變更大規模農業區（合計約 197 公頃）為住宅區、商業區等都市發展用地之理由及必要性，似已不存在，建議暫予保留，另案應請臺中縣政府（現為臺中市政府）會同經濟部水利署確實查明本案配合大里溪整治及將來頭汴坑溪整治工程尚須取得之私有土地面積，並核實考量政府財政狀況、縣政府實施區段徵收執行能力、未來發展需要及兼顧私有地土地所有權人意願及權益等因素，據以估算配合河川整治工程用地取得及未來都市發展需要，而須實施區段徵收範圍面積，重新提該縣都委會（現為臺中市都委會）審議通過後，再行報部核定。」在案。
- 二、案經臺中市都委會 101 年 3 月 3 日第 11 次會審議重新審議完竣，並經臺中市政府 101 年 5 月 22 日府授都計字第 1010082050 號函檢送修正後之計畫書、圖報請本會審議，因案情複雜，經簽准由本會委員組成專案小組先行聽取該府簡報研擬初步建議意見，再行提會討論。
- 三、本案專案小組成員為賴委員美蓉、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導（後由王委員銘正接任）等 4 位，並由賴委員美蓉擔任召集人，於 101 年 7 月 3 日及 101 年 11 月 29 日召開 2 次專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，並經臺中市政府 102 年 6 月 4 日府授都計字第

1020098520 號函檢送依本會專案小組初步建議意見及研處情形及相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府102年6月4日府授都計字第1020098520號函送修正後之計畫書、圖通過，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、有關變更內容綜理表編號第 1 案及逕向本部公民或團體陳情意見綜理表編號逕 5 案部分，原則同意依臺中市政府於會中補充之修正內容通過（詳附圖一）。

二、有關逕向本部公民或團體陳情意見綜理表編號逕 3 案，擬變更部分農業區為宗教專用區（崇正寶宮）乙案，原則同意依臺中市政府於會中補充之修正內容通過（詳附圖二），並依下列各點辦理：

（一）變更範圍內東興段 160 地號部分土地，應於核定前取得該筆土地或徵得土地所有權人同意。

（二）有關捐贈回饋事項及附帶條件之內容，依臺中市政府核議意見辦理，並應由申請變更單位與臺中市政府簽訂協議書，納入計畫中敘明，以利查考。

三、逕向本部公民或團體陳情意見綜理表編號逕 4 案部分，有關前臺中縣政府與國防部軍備局工程營產中心相關協議事項，非屬本委員會權責，請臺中市政府另案依法妥處，以維護該局之權益。

四、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定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

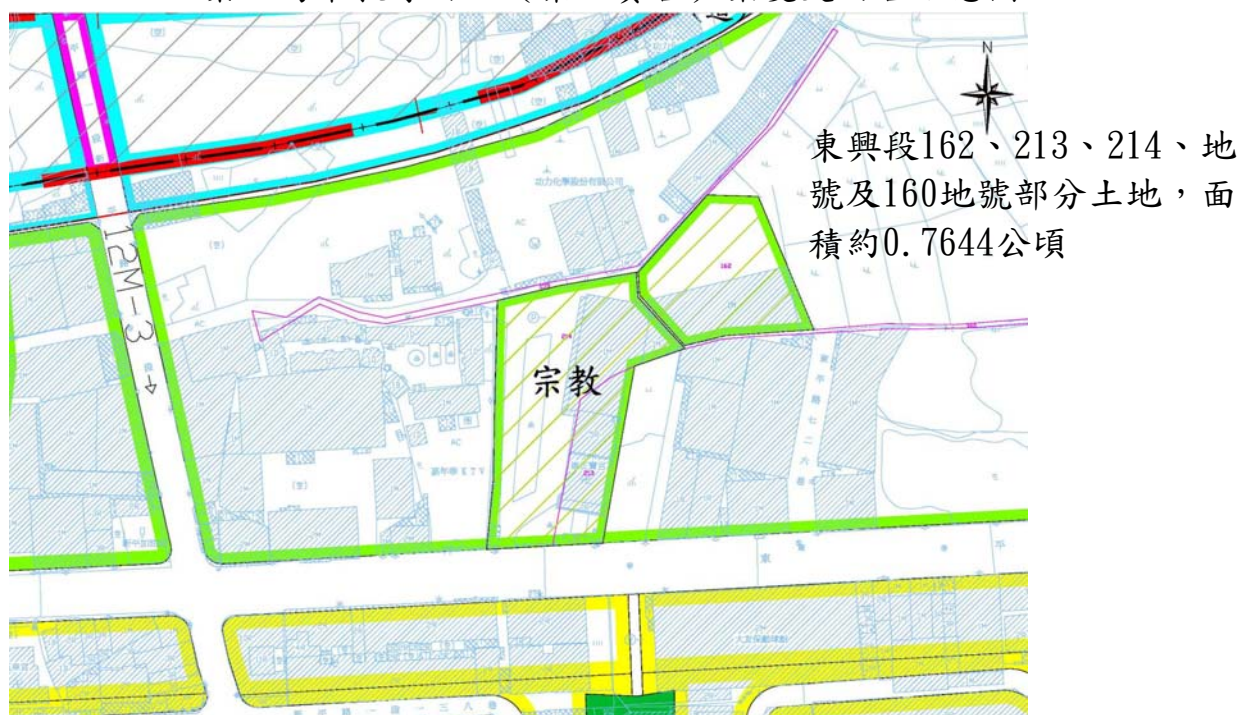
更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

【附圖一】變更內容綜理表編號第 1 案及逕向本部公民或團體陳情意見綜理表編號逕 5 案變更內容示意圖

附圖



【附圖二】逕向本部公民或團體陳情意見綜理表編號逕 3 案，擬變更部分農業區為宗教專用區（崇正寶宮）案變更內容示意圖





【附錄】專案小組初步建議意見：

查本計畫前分別經本會92年7月22日第564次及96年6月5日第660次會議決議略以：「…本計畫變更編號1、3、10、13、15等案所列為配合大里溪整治計畫而擬變更大規模農業區（合計約197公頃）為住宅區、商業區等都市發展用地之理由及必要性，似已不存在，建議暫予保留，另案應請臺中縣政府（現為臺中市政府）會同經濟部水利署確實查明本案配合大里溪整治及將來頭汴坑溪整治工程尚須取得之私有土地面積，並核實考量政府財政狀況、縣政府實施區段徵收執行能力、未來發展需要及兼顧私有地土地所有權人意願及權益等因素，據以估算配合河川整治工程用地取得及未來都市發展需要，而須實施區段徵收範圍面積，重新提該縣都委會（現為臺中市都委會）審議通過後，再行報部核定。」在案，案經臺中市都委會101年3月3日第11次會審議重新審議完竣，並修正計畫書、圖報部，爰本計畫案建議除下列各點外，其餘准照上開臺中市都市計畫委員會審議通過之變更內容及臺中市政府101年10月24日府授都計字第1010184829號函依本案專案小組第1次會議建議事項處理理情形（詳附錄）通過，請適度納入計畫書中敘明，並以對照表之方式研提辦理情形，以及修正計畫書、圖報部後，逕提委員會審議。

- （一）請臺中市政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定，詳予補充本計畫區都市災害發生歷史之相關圖說資料，並納入計畫書適當章節，以利查考。
- （二）關於臺中市政府補充說明本計畫書草案中有關課題與對策部分，請依據該地區實際情形及執行之可行性適度修正相關內容，以資妥適。

(三)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公开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；如公开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，以資適法。

(四)變更內容明細表部分：

編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
一	計畫區北側農業區(中山路兩側)	農業區(東段和125、126、127、128、129、130地號及頭汴坑段132-20、132-1287、132-1288、132-1294、132-1295、132-1297、132-1298地號全部或部分)	3.246	文教區 附帶條件： 變更為文教區部分以其變更後當期土地之平均公告現值30%，繳納代金。  道路用地(20M)	0.718       2.528	1. 配合光華高工遷校使用。 2. 配合新設之外還道路系統規劃連接道路。	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 將教育主管單位同意擴校之證明文件納入計畫書中敘明，以利查考。 2. 新計畫名稱修正為「文教區(供光華高工使用)」，並規定僅得作學校使用。 3. 請市府再行徵詢光華高工學校對本案變更農業區為文教區之意願，俾供委員會審議之參考。
三	計畫區東北側(東)	道路用地  農業區	0.074  0.328	農業區 河川區 道路用地	0.064 0.010 0.328	1. 配合「大里溪治理基本計畫」之整治範圍	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通

編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
	平路往頭汴坑方向)	河川區	0.079	道路用地	0.079	圍調整土地使用分區。 2. 畸零地併鄰地變更為農業區。	過： 1. 道路用地變更為農業區及河川區部分，依市府補充資料道路用地面積修正為 0.111 公頃，「河川區」修正為「河川區兼供道路使用」，面積為 0.037 公頃，並請補充說明面積增加之理由。 2. 依大里溪堤防預定線將範圍線內土地之「道路用地」修正變更為「河川區兼供道路使用」。
五	原計畫區之東側範圍	河川用地	6.673	河川區 道路用地	6.561 0.112	1. 配合「大里溪治理基本計畫」之整治範圍調整土地使用分區。 2. 頭汴坑溪右岸配合整體道路系統整體規劃。	本案建議依大里溪堤防預定線除變更堤防用地部分依市府補充資料修正為「河川區」（面積 4.773 公頃）、「綠地用地」（面積 0.044 公頃）、「道路用地」（面積 2.836 公頃）及「河川區兼供道路使用」（面積 2.718 公頃）外，其餘照市府核議意見通過。
		堤防用地	10.371	河川區 綠地用地 道路用地	4.508 0.306 5.557		
七	太平路東端兩側之保護區	保護區	17.370	公園用地	17.370	1. 變更土地位於頭汴坑溪旁，為原有之河灘地，具有滯洪及防洪功能，未來擬闢建作為太平區防災	建議照案通過。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
						公園使用。 2. 部分土地已開闢為 921 地震紀念公園及球場使用。	
八	東村橋原計畫區之北側範圍	公園用地	0.408	綠地用地 道路用地 (20M)	0.037 0.371	配合北側新設外環道路變更。	據臺中市政府列席人員表示，本案道路路線已調整修正，爰建議除請市府詳予補充說明道路路線調整之理由外，其餘照市府核議意見通過。
十	東平路西端北側至計畫邊界	工業區	0.023	道路用地 (28M)	0.358	1. 太平都市計畫區欠缺南北向聯絡道路系統，本案規劃之南北向計畫道路，除延伸原中平地區南北向道路系統外並串連原太平地區至新光地區，以解決太平地區南北道路交通不足問題。 2. 配合新闢道路劃設道路截角用地。 3. 配合太平（新光地區）都市計畫修正計畫範圍。	本案建議除變更為 28M 道路用地部分，請洽商道路工程主管單位就財務計畫與開闢可行性表示具體可行之意見，並納入計畫書中敘明外，其餘照市府核議意見通過。
		農業區	0.335				
		行水區	0.150	河川區	0.150		
		行水區 道路用地	5.433 0.106	剔除計畫範圍 (併入太平(新光地區)都市計畫區)	5.539		
十一	東平路西端以南至中興路北側之農業區	工業區 農業區	0.003 1.857	道路用地 (28M)	1.860	1. 太平都市計畫區欠缺南北向聯絡道路系統，本案規劃之南北向計畫道路，除延伸原中平地區南北向道路系統外並串連原太平地區至新光地區，以解決	本案與本表第 12 案及 13 案併同請洽商道路工程主管單位就財務計畫與開闢可行性表示具體可行之意見，並納入計畫書中敘明外，其餘照市府核議意見通過。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
						太平地區南北 道路交通不足 問題。 2. 配合新闢道路 劃設道路截角 用地。	
十二	太平路與 中興路、 永豐路交 接處之住 宅區	住宅區 廣場兼停 車場 人行步道	0.786 0.039 0.016	道路用地 (28M)	0.841	1. 太平都市計畫 區欠缺南北向 聯絡道路系 統，本案規劃 之南北向計畫 道路，除延伸 原中平地區南 北向道路系統 外並串連原太 平地區至新光 地區，以解決 太平地區南北 道路交通不足 問題。 2. 配合新闢道路 劃設道路截角 用地。	併第 11 案辦 理。
十三	太平路以 西，永豐 路兩側之 農業區	農業區	3.090	道路用地 (28M) 道路用地 (18M) 道路用地 (15M)	1.716 0.908 0.466	1. 太平都市計畫 區欠缺南北向 聯絡道路系 統，本案規劃 之南北向計畫 道路，除延伸 原中平地區南 北向道路系統 外並串連原太 平地區至新光 地區，以解決 太平地區南北 道路交通不足 問題。 2. 配合外環 18 米 道路劃設道路 用地。 3. 永豐路中間未 納入都市計畫 道路段配合現 況變更為道路 用地，以符實	本案建議除依市 府補充資料將變 更為 18M 道路用 地部分，依大里 溪堤防預定線範 圍線內地區土地 調整修正為「道 路用地(面積 0.438 公頃)」 及「河川區兼供 道路使用」(面 積 0.470 公頃) 外，其餘併第 11 案辦理。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
						際。	
十五	太平橋二側，原計畫區之西側範圍	行水區	1.403	河川區	1.403	1. 配合大里溪整治計畫，依整治計畫用地範圍變更。 2. 配合外環 18 米道路劃設道路用地。 3. 畸零地併入鄰近分區。	本案建議除依臺中市政府補充資料調整下列項目及面積外，其餘照該府核議意見通過： 1. 變更工業區部分，修正為「道路用地（面積 0.205 公頃）」及「河川區兼供道路使用」（面積 0.193 公頃）。 2. 變更堤防用地部分，修正為「工業區（面積 0.001 公頃）」、「道路用地（面積 0.106 公頃）」、「河川區兼供道路使用」（面積 0.587 公頃）及「河川區」（面積 1.110 公頃）。
		工業區	0.398	道路用地(18M)	0.398		
		堤防用地	1.804	工業區 道路用地(18M) 河川區	0.001 0.693 1.110		
十六	內新橋北側，原計畫區之西南側範圍	行水區	10.111	河川區	10.111	1. 配合大里溪整治計畫，依整治計畫用地範圍變更。 2. 配合外環 18 米道路劃設道路用地	本案建議除依臺中市政府補充資料調整變更堤防用地部分，修正為「河川區」（面積 2.143 公頃）、「道路用地（面積 0.023 公頃）」及「河川區兼供道路使用」（面積 1.095 公頃）外，其餘照該府核議意見通過。
		堤防用地	3.261	河川區 道路用地	2.143 1.118		
		綠地用地	0.024	道路用地	0.024		

編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
十七	原計畫區 之南側範圍	住宅區	0.162	道路用地 剔除都市計畫範圍(屬大里區土地)	0.160 0.002	1. 配合大里區之行政範圍及地籍段界調整都市計畫界線。 2. 頭汴坑溪右岸配合整體道路系統整體規劃。 3. 25M 路與 34M 路交叉口靠近公墓用地側部分由原標準截角修正為特殊截角，以利交通。 4. 畫出計畫範圍外屬大里區部分，建議納入非都市土地用地變更，未來道路開闢時仍保留原規劃 12M 計畫道路，以保持道路系統之完整性；並納入計畫書附件。	本案建議除依市府補充之下列修正內容，並請查明變更住宅區部分之面積外，其餘照市府核議意見通過： 1. 變更住宅區部分，修正為「道路用地(面積 0.160 公頃)」及「剔除都市計畫範圍」(面積 0.002 公頃)。 2. 變更綠地用地部分，修正為「道路用地(面積 0.166 公頃)」及「剔除都市計畫範圍」(面積 0.004 公頃)。 3. 變更道路用地部分，修正為「剔除都市計畫範圍」(面積 1.155 公頃)。
		綠地用地	0.234	道路用地 剔除都市計畫範圍(屬大里區土地)	0.230 0.004		
		道路用地	1.236	住宅區 剔除都市計畫範圍(屬大里區土地)	0.081 1.155		
		墓地用地	0.009	道路用地	0.009		
十八	擴大太平 都市計畫	非都市土地	135.413	農業區 河川區 道路用地	1.131 106.429 27.853	1. 依內政部 88 年 8 月 4 日台八八內中營字第七七-B 八八 00 九五七號函准依都市計畫法定程序辦理擴大都市計畫。 2. 配合「大里溪治理基本計畫」之整治範圍及原計畫區整體規劃。	本案建議除依臺中市政府補充資料將變更為道路用地部分修正為「道路用地(面積 17.022 公頃)」及「河川區兼供道路使用」(面積 10.831 公頃)外，其餘照該府核議意見通過。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
二七	增訂都市 防災計畫	未訂定		新定		因應都市未來之發展及保障整體之安全與舒適。	本案建議除依出席委員初步建議意見補充相關資料及修正原草案內容外，其餘照市府核議意見通過。
二八	增訂分期 分區開發 計畫	未訂定		新定		以利都市計畫之整體發展及計畫之執行。	本案建議照市府核議意見通過。
三二	「遊七」 兒童遊戲 場用地福 平段 778 地號	兒童遊戲 場用地 公園用地	0.197  0.413	住宅區  兒童遊戲 場用地	0.197  0.413	<p>1. 原太平（中平地區）都市計畫區文小一西側「太平鄉福平自辦市地重劃區」已於民國 79 年 3 月 29 日經原臺中縣政府 79 府地劃字第 049974 號函核定重劃區範圍與名稱。</p> <p>2. 經查太平鄉福興自辦市地重劃區重劃計畫書最初核定本為原臺中縣政府 79 年 7 月 2 日 79 府地劃字第 115062 號函核定及省地政處 79 年 7 月 24 日 79 地二字第 68403 號函同意備查。</p> <p>3. 又查修正重劃計畫書經原臺中縣政府 80 年 1 月 7 日 80 府地劃字第 724 號函核定及省地政處 80 年 1 月 17 日 80 地二字第</p>	本案建議照市府核議意見通過。



編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
						<p>41253 號函 同意備查及原臺中縣政府 80 年 11 月 2 日 80 府地劃字第 217761 號函核定修正及省地政處 80 年 11 月 8 日 80 地二字第 83806 號函 同意備查。</p> <p>4. 變更太平（中平地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案於民國 80 年 12 月 20 日發布實施，將本重劃範圍內住宅區（福平段 778 地號）變更為「遊十」兒童遊樂場用地，致使重劃負擔比例由 38.72 % 變為 52.16 %，使重劃工作延宕至今。</p> <p>5. 本案前經台灣省都市計畫委員會 86.03.05. 第 523 次會議研議：「…請准依法專案變更，恢復兒童遊樂場用地為住宅區，並建議將『公十』公園用地變更更為兒童遊樂場用地，以補兒童遊樂場用地之不足。」。</p>	

編號	變更位置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
						6. 本案重劃會 87 年曾依台灣省都市計畫委員會第 523 次會議研議申請依「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」規定申請辦理個案變更，後原太平市公所併入「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）」案辦理。	

(五)公民或團體逕向本部陳情案件部分：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情事項及理由	臺中市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕 1	蔡林碧雲女士等	太平（新光地區）都市計畫，新平路一段與東平路交界處之東平往西約二十八公尺處之二十八公尺計畫道路，經太平市公所規劃太平（新光地區）都市計畫時為直線道路，經擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）時，將該計畫道路變更曲折道路，使地主無法有效規劃土地利用，影響地主權益，又變更時未知會地主及地方民意代表，將來道路開闢後，該道路短且彎曲，容易造成交通事故，此為人命關天，地方不得安寧之情事，為免造成民怨，請恢復原道路之規劃。	併變更內容綜理表第十案辦理。	建議照市府研析意見辦理。
逕 2	賴文進先生等	1. 有關擴大及變更太平都市計畫於民國六十九年都市計畫草案時，已規劃筆直通過農業區，而在第二次通盤檢討竟變為通過東平路後向左轉向進入沿線都是合法工廠之工業區，此舉恐將造成景氣更加蕭條，工廠無法營運，繼而失業等等之隱憂，況且造成土地徵收成本將提高，浪費公帑、實不符經濟效益，亦不符道路交通安全。 2. 地方建設開闢道路勢必推行，但請將道路沿農業區與工業區之分界線筆直通過	併變更內容綜理表第十案辦理。	建議照市府研析意見辦理。

		<p>原計畫農業區銜接大里河邊道路才合理，並且減少土地徵收成本，降低傷害，俾免民怨。</p> <p>3. 陳情人等普於九十一年五月間向縣府陳情上情，並邀請縣府之相關官員蒞場勘查亦屬實，並經縣政府都委會委員同意計畫道路由農業區通過銜接新光計畫，如此一來，既不影響道路開發，又可保障合法廠商之權益，盼請支持縣府之規劃，順應廣大民意之請求，鼎力促成造福鄉里，俾免民怨，實為百姓之福。</p>		
逕 3	崇正寶宮 太平區東興段 213、214 地號	<p>1. 崇正寶宮成立於民國71年1月，全體信徒積極投入社會各種公益活動，成績斐然，曾或各級政府獎勵並受各界肯定。</p> <p>2. 崇正寶宮長期作為全國宗教聯合發展基金會成員，參與各項文化慶典活動，同時本宮於台北、屏東皆有分宮，影響力遍佈北中南，為台灣宗教界的指標之一。</p> <p>3. 內政部自民國74年起第一次進行宗教寺廟補辦登記，本宮於民國82年間完成補辦登記，成為登記有案之寺廟。</p> <p>4. 崇正寶宮現址土地十數年來被劃為農業區，以本宮做為地方信仰中心，座落土地卻不符使用規定，實是令人不安。</p> <p>5. 請將本宮現址變更為符合宗教寺廟建築之使用分區。</p>	--	請台中市政府府先行研擬具體處理意見後，併同本計畫案提請委員會審議。
逕 4	國防部軍備局工程營產中心	<p>1. 前臺中縣政府於民國93年間為申撥「坪一教練場」作為屯區藝文中心使用，與本部協議同意將「光五教練場」部分土地都市計畫使用分區由保護區40%變更為住宅區，俾挹注營改基金財源；經查「坪一教練場」業於93年94年間移撥前臺中縣政府興建屯區藝文中心在案。</p> <p>2. 旨揭通盤檢討變七案「太平路東端兩側之保護區」即原臺中縣政府與本部協議同意將「光五教練場」列管40%保護區變更為住宅區案件；臺中市政府召開「臺中市都市計畫委員會第11次會議」時，本部與會代表要求按93年協議規劃，惟仍遭否決，建議維持現況或全部規劃為防洪公園用地。</p> <p>3. 案經貴署於101年7月3日召開臺中市政府簡報「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）保留案」第1次會議（未邀集本部與會），出席委員就案涉「光五教練場」經管土地未來開闢為防</p>		<p>本案建議依下列各點辦理：</p> <p>1. 有關變更保護區為住宅區部分，併變更內容明細表編號變7案辦理，未便採納。</p> <p>2. 有關前臺中縣政府與國防部軍備局工程營產中心相關協議事項，非屬本委員會權責，請臺中市政府另案依法妥處，以維護該局</p>

	<p>災公園部分，建議照案通過。</p> <p>4. 考量「光五教練場」都市計畫變更案係與地方政府既成之協議，基於機關間相互信賴之原則；臺中市政府不宜違反誠信，敦請惠予協助將本部「光五教練場」列管40%「保護區」變更為「住宅區」，以維本部權益。</p>		之權益。
--	--	--	------

### 【附錄】內政部都市計畫委員會專案小組第1次會審查意見回覆表

編號	審查意見	回覆說明	備註
(一)	請臺中市政府以表格方式詳予補充說明有關本次變更內容與 92 年提報本會第 564 次會議審議差異之處及辦理情形，俾供委員會審議之參考。	遵照辦理。 詳附表 1。	
(二)	請臺中市政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。	遵照辦理。 詳附件 1。	
(三)	請臺中市政府補充說明本計畫書草案中有關課題與對策部分，本次檢討之變更內容是否應予配合納入，抑或研提適當之解決對策。	遵照辦理。 詳附件 2。	
(四)	本計畫區內交通系統部分，請臺中市政府適度補充有關主要道路交通量、服務水準等相關分析資料，並對計畫區內道路系統之瓶頸路口補充說明因應對策與解決方案。	遵照辦理。 詳附件 3。	
(五)	有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定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，以資適法。	遵照辦理。	

(六) 變更內容綜理表部分：

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組建議意見	回覆說明
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
一	計畫區北側農業區(中山路兩側)	農業區(東和段 125、126、127、128、129、130 地號及頭汴坑段 132-20、132-1287、132-1288、132-1294、132-1295、132-1297、132-1298 地號全部或部分)	3.246	文教區 附帶條件： 變更為文教區部分以其變更後當期土地之平均公告現值 30%，繳納代金。 道路用地(20M)	0.718 2.528	1. 配合光華高工遷校使用。 2. 配合新設之外還道路系統規劃連接道路。	本案建議原則同意，惟應依下列各點辦理，否則維持原計畫： 1. 將教育主管單位同意擴校之證明文件納入計畫書中，以利查考。 2. 新計畫名成修正為「文教區(供光華高工使用)」，並規定僅得作學校使用。	遵照辦理。 1. 詳教育主管單位同意遷校之證明文件詳附件 4。 2. 詳附表 2 第一案。
三	計畫區東北側(東平路往頭汴坑方向)	道路用地 農業區 河川區	0.074 0.328 0.079	農業區 河川區 道路用地 道路用地	0.064 0.010 0.328 0.079	1. 配合「大里溪治理基本計畫」之整治範圍調整土地使用分區。 2. 畸零地併鄰地變更為農業區。	本案建議除請臺中市政府查明將大里溪堤防預定線範圍修正變更為「河川區(兼供道路使用)」外，其餘照市府核議意見通過。	遵照辦理。 詳附表 2 第三案。
五	原計畫區之東側範圍	河川用地 堤防用地	6.673 10.371	河川區 道路用地 河川區 綠地用地 道路用地	6.561 0.112 4.508 0.306 5.557	1. 配合「大里溪治理基本計畫」之整治範圍調整土地使用分區。 2. 頭汴坑溪右岸配合整體道路系統整體規劃。	本案建議請臺中市政府依據計畫書附 35 頁結論二，先釐清變更範圍及內容後，下次會議繼續討論。	遵照辦理。 詳附表 2 第五案。
七	太平路東端兩側之保護區	保護區	17.370	公園用地	17.370	1. 變更土地位於頭汴坑溪旁，為原有之河灘地，具有滯洪及防洪功能，未來擬闢建作為太平區防災公園使用。 2. 部分土地已開闢為 921 地震紀念公園及球場使用。	建議照案通過。	--

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組建議意見	回覆說明
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
八	東村橋原計畫區之北側範圍	公園	0.408	綠地用地 道路用地 (20M)	0.037 0.371	配合北側新設外環道路變更。	建議照案通過。	--
十	東平路西端北側至計畫邊界	工業區	0.023	道路用地 (28M)	0.358	1. 太平都市計畫區欠缺南北向聯絡道路系統，本案規劃之南北向計畫道路，除延伸原中平地區南北向道路系統外並串連原太平地區至新光地區，以解決太平地區南北道路交通不足問題。 2. 配合新闢道路劃設道路截角用地。 3. 配合太平（新光地區）都市計畫修正計畫範圍。	建議照案通過。	--
		農業區	0.335					
		行水區	0.150	河川區	0.150			
		行水區 道路用地	5.433 0.106	剔除計畫範圍 (併入太平 (新光地區) 都市計畫區)	5.539			
十一	東平路西端以南至中興路北側之農業區	工業區 農業區	0.003 1.857	道路用地 (28M)	1.860	1. 太平都市計畫區欠缺南北向聯絡道路系統，本案規劃之南北向計畫道路，除延伸原中平地區南北向道路系統外並串連原太平地區至新光地區，以解決太平地區南北道路交通不足問題。 2. 配合新闢道路劃設道路截角用地。	本案與本表第12案及13案併同依下列各點辦理後，下次會議再予確認： 1. 補充改善交通道路系統與服務水準之相關分析具體。 2. 先行洽商道路工程主管單位就財務計畫與開闢可行性之表示具體意見，併納入計畫書中敘明。	遵照辦理。 詳附件3。
十二	太平路與中興路、永豐路交接處之住宅區	住宅區 廣場兼停車場 人行步道	0.786 0.039 0.016	道路用地 (28M)	0.841	1. 太平都市計畫區欠缺南北向聯絡道路系統，本案規劃之南北向計畫道路，除延伸原中平地區南北向道路系統外並串連原太平地區至新光地區，以解決太平地區南北道路交通不足問題。 2. 配合新闢道路劃設道路截角用地。	併第11案辦理。	遵照辦理。 詳附件3。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組建議意見	回覆說明
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
十三	太平路以西，永豐路兩側之農業區	農業區	3.090	道路用地(28M) 道路用地(18M) 道路用地(15M)	1.716 0.908 0.466	1. 太平都市計畫區欠缺南北向聯絡道路系統，本案規劃之南北向計畫道路，除延伸原中平地區南北向道路系統外並串連原太平地區至新光地區，以解決太平地區南北道路交通不足問題。 2. 配合外環 18 米道路劃設道路用地。 3. 永豐路中間未納入都市計畫道路段配合現況變更為道路用地，以符實際。	併第 11 案辦理。	遵照辦理。 詳附件 3。 另西側變更為 18 M 道路用地部分依大里溪堤防預定線範圍線內地區土地修正變更為「河川區（兼供道路使用）」，詳附表 2 第十三案。
十五	太平橋二側，原計畫區之西側範圍	行水區	1.403	河川區	1.403	1. 配合大里溪整治計畫，依整治計畫用地範圍變更。 2. 配合外環 18 米道路劃設道路用地。 3. 畸零地併入鄰近分區。	本案建議請臺中市政府依據計畫書附 35 頁結論二，先行釐清變更範圍及內容後，下次會議繼續討論。	遵照辦理。 詳附表 2 第十五案。
		工業區	0.398	道路用地(18M)	0.398			
		堤防用地	1.804	工業區 道路用地(18M) 河川區	0.001 0.693 1.110			
十六	內新橋北側，原計畫區之西南側範圍	行水區	10.111	河川區	10.111	1. 配合大里溪整治計畫，依整治計畫用地範圍變更。 2. 配合外環 18 米道路劃設道路用地	本案建議請臺中市政府依據計畫書附 35 頁結論二，先行釐清變更範圍及內容後，下次會議繼續討論。	遵照辦理。 詳附表 2 第十六案。
		堤防用地	3.261	河川區 道路用地	2.143 1.118			
		綠地用地	0.024	道路用地	0.024			
十七	原計畫區之南側範圍	住宅區	0.162	道路用地 剔除都市計畫範圍（屬大里區土地）	0.160 0.002	1. 配合大里區之行政範圍及地籍段界調整都市計畫界線。 2. 頭汴坑溪右岸配合整體道路系統整體規劃。 3. 25M 路與 34M 路交叉口靠近公墓用地側部分由原標準截角修正為特殊截角，以利交通。 4. 畫出計畫範圍外屬大里區部分，建議納入非都市土地用地變更，未來道路	本案建議請臺中市政府調查土地權屬並適度修正道路線形與範圍後，下次會議繼續討論。	遵照辦理。 經查附近土地權屬部分公有及部分私有，私有土地部分計有 7 位不同土地所有權人。 詳附表 2 第十七案。
		綠地用地	0.234	道路用地 剔除都市計畫範圍（屬大里區土地）	0.230 0.004			
		道路用地	1.236	住宅區 剔除都市計畫範圍（屬大里區土地）	0.081 1.155			

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組建議意見	回覆說明
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
		基地用地	0.009	道路用地	0.009			
十八	擴大太平都市計畫	非都市土地	135.413	農業區 河川區 道路用地	1.131 106.429 27.853	1. 依內政部 88 年 8 月 4 日台八八內中營字第七七-B 八八 00 九五七號函准依都市計畫法定程序辦理擴大都市計畫。 2. 配合「大里溪治理基本計畫」之整治範圍及原計畫區整體規劃。	建議照案通過。	東側變更為 50 M 道路用地部分依頭汴坑溪堤防預定線範圍內地區土地修正變更為「河川區（兼供道路使用）」，詳附表 2 第十八案。
二七	增訂都市防災計畫	未訂定		新定		因應都市未來之發展及保障整體之安全與舒適。	本案建議照出席委員初步建議意見（二）辦理。	遵照辦理。詳附件 1。
二八	增訂分期分區開發計畫	未訂定		新定		以利都市計畫之整體發展及計畫之執行。	建議照案通過。	--



第 13 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠）（配合區段徵收及都市防洪）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 5 月 30 日第 21 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 6 月 28 日府授都計字第 1020115273 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、計畫書目錄「附件一」說明之文號，與實際所載之公文影本不符，請查明修正。

二、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，致衍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、圖報由內政部逕予核定後實施，以杜紛爭。

三、查本案係以區段徵收方式整體開發之案件，本次計畫範圍及部分土地面積調整變更內容，是否涉及原經區段徵收主管機關審定之區段徵收計畫書內容，請臺中市政府

洽詢上開區段徵收主管機關是否應重新審定，如無需重新審定，請將相關公文書件影本納入計畫書中敘明，以利查考；如需重新審定區段徵收計畫書，則本案依下列方式辦理：

- (一) 請臺中市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，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 3 年內完成者，請臺中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。

第 1 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市擴大都市計畫（大坑風景地區）主要計畫（廣場用地【廣2】為住宅區）」案。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 5 月 9 日第 20 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 6 月 7 日府授都計字第 1020098534 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、計畫書變更內容綜理表變更理由欄位中第 5 點「另於…將文高用地(文高 1)0.0562 公頃變更為廣場用地」之理由，與本案無關，爰予以刪除。

二、本案由公共設施用地變更為住宅區，請臺中市政府將免予回饋之理由納入計畫書中敘明，以利查考。

第 15 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分文高用地為廣場用地【廣 17】）」案。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 5 月 9 日第 20 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 6 月 7 日府授都計字第 1020098534 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

八、散會：中午12時30分。