

# 內政部都市計畫委員會第 824 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 4 月 1 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳主任委員威仁

許委員文龍 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議，由委員互推許委員文龍代理主持。）

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 823 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」。

第 2 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區（配合『改善庶民生活行動方案－促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫』）計畫案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區、文教區、廣場用地、公園用地及道路用地）（二重埔段五谷王小段 99 地號及中興小段 178 地號等 47 筆土地）」案。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫（部分保護區及廣場兼停車場用地為道路用地）（配合台 13 線 32k+038~32k+950 路段工程）」案。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分農業區為道路用地）【配合高速鐵路彰

化站區聯外道路系統改善計畫（員林至田中新闢道路工程）】案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（學校用地專案通盤檢討）」案。

第 7 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）（部分文中 46 用地為市場用地）案」。

第 8 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為商業區及住宅區）案」。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市仁武都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。

第 10 案：高雄市政府函為「變更梓官都市計畫（部分農業區為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）（配合典寶溪排水系統-石螺潭排水改善工程）」案。

第 11 案：原高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」案。

第 12 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（旗津地區）細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫」案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 99 年 9 月 20 日第 617 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 99 年 12 月 28 日府都規字第 09938787800 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：詳公民或團體所提意見綜理表。

六、案經本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議審決略以：

「本案因案情複雜，請臺北市政府依委員所提意見（本案現況建蔽率及容積率如何降低、其他違規寺廟要求比照辦理如何因應、本案土地得否設置靈骨塔、變更急迫性及必要性、公共安全問題等）及初審意見（如附件）

（略），重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形後，交由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論。必要時，請赴現場勘查。」，臺北市政府以 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函檢送修正計畫書、圖到部，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、李前委員正庸、蔡前委員淑瑩、林委員志明、蔡前委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由馮前委員

正民擔任召集人。復於 100 年 12 月 6 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟臺北市政府逾 9 個月尚未依專案小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 101 年 9 月 18 日第 788 次會議報告決定略以：「洽悉，並退請臺北市政府依本會專案小組 100 年 12 月 6 日會議建議意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再召開專案小組會議。」。

七、復經臺北市政府 102 年 4 月 16 日府都規字第 10140167200 號函檢送計畫書、圖到部，因部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮前委員正民、彭委員光輝、邱委員英浩、林委員志明、蔡前委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民續任召集人。復於 102 年 5 月 7 日召開第 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見。惟臺北市政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會第 812 次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，爰提會討論。

決議：本案經臺北市政府列席代表補充說明，有繼續變更都市計畫之必要，請臺北市政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再行報部提會審議。

## 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經臺北市政府依本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議及第 1 次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以該府 102 年 4 月 16 日府都規字第 10140167200 號函送計畫書及 102 年 5 月 6 日府都規字第 10232554800 號函送計畫圖，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。惟因本次會議出席委員僅 2 人，為避免產生妥適性疑義，如未出席專案小組委員於紀錄文到 1 週內提出書面修正意見，則再召開專案小組會議。

（一）法令依據：本案係由臺北市政府逕予認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款規定，辦理個案變更都市計畫，有關本案符合該條款所稱「為適應經濟發展之需要」、「為配合直轄市興建之重大設施」及有迅行變更之時間急迫性，仍請於計畫書詳加補充說明。

（二）變更計畫內容：

- 1、擬變更保護區為道路用地部分（面積 0.06 公頃），係市府建議將細部計畫道路用地提升為主要計畫層次，同意依照辦理。
- 2、擬變更保護區為宗教特定專用區部分（面積 1.49 公頃），因松山慈惠堂為合法登記之寺廟，應以取得土地使用同意書或土地權利證明文件部分範圍予以劃設，請依該原則修正宗教特定專用區之變更範圍。

（三）計畫書應補充事項：

- 1、本案交通分析資料除請將臺北市政府 102 年 5 月 6 日府都規字第 10232554800 號函補充說明，納入計畫書敘明外，有關大型活動舉辦時之交通分析數據資料、

停車供需分析數據資料及提供足夠之停車空間等，請再補充納入計畫書說明。

2、行政院農業委員會 102 年 5 月 3 日農企字第 1020213112 號函對本計畫案表示無意見，請納入計畫書敘明。

3、有關本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議，業經臺北市政府 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函送處理情形對照表，除細部計畫內容外，其餘尚未納入計畫書敘明之處理情形，請補充納入修正。

(四) 後續辦理事項：

1、本案擬變更保護區為宗教特定專用區部分，請申請人（松山慈惠堂）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，與臺北市政府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北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。

(五) 其他：本案土地及建築物之使用，如有涉及違反相關法令規定者，請市府依法查處。

(六) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
1	臺北市政府都市發展局 100 年 8 月 15 日北市都規字第 10035997800 號函轉吳笑輝君 100 年 8 月 2 日陳情前曾同意信義區慈惠堂變更為宗教特區，不料該堂擬取消設置已長達 30 餘年之圖書館，附近居民委實無法同意該措施，查圖書館有安定民心之社教功能，今無端取消，本人請求撤回原支持變更為宗教區之提案（因已無宗教社會教育功能）乙案。	一、查松山慈惠堂變更主要計畫說明書中變更理由及回饋計畫已載明，將於堂內設置圖書館、社區活動中心、寄宿禪房等公益性設施，其服務對象不僅限於信徒，更廣及弱勢團體及一般社會普羅大眾，與單一宗教建築使用機能不同，且前開提供公益性設施之樓地板面積不低於總容積樓地板面積 30%。 二、本案如經審議通過，本府建議申請單位於細部計畫將圖書館設施納入回饋計畫。	本案涉及細部計畫內容，轉請市府參處。

附件 本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議委員所提意見及初審意見處理情形對照表（臺北市政府 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函）

一、委員所提意見處理情形對照表

	委員所提意見	處理情形說明	對照頁數
一	本案現況建蔽率及容積率如何降低	本案現況之建蔽率為 38.2%，未來倘經都市計畫委員會審議通過，將以既有量體不再增加為原則，未來若有因公益需求而改建開發者，其建蔽率及容積率以不超過 30%，允建基準容積不得大於 8760 平方公尺（容積率為 80%）為強度管制，並經 95.11.27 日本市都市計畫委員會第 2 次專案小組會議確認，載明於細部計畫之土地使用分區管制內。	無（將載明於細部計畫）
二	其他違規寺廟要求比照辦理如何因應	其他違規寺廟之申請人可配合本府民政局現行輔導寺廟合法化之方向及依本市都市計畫委員會 99 年 9 月 20 日第 617 次會議決議之 3 點通案性條件，檢送變更資料過府，符合前開原則再依都市計畫變更程序進行。通案性條件如下： (1)須具備宗教財團法人或依法登記之募建寺廟之資格 (2)既有建物存在時間為民國 74 年 7 月 1 日之前 (3)獲頒本府、內政部或行政院公益慈善及社會教化事業績優宗教團體獎累計達 10 次以上者。 本案慈惠堂主殿於 68 年完成，且已依法辦理寺廟登記，至 99 年止已獲本府及內政部績優宗教團體獎 10 次以上，故符合前開原則。	無（涉本市通案性原則）
三	本案土地得否設置靈骨塔	本案基地南側地藏王殿內設置之靈骨塔位為慈惠堂於民國 70 年完工時既有設施，供堂方使用，後於 74 年增闢地藏王殿俾利靈骨塔位之管理維護。本案於市都委會審議時，考量其為慈惠堂整體使用之一部，且為寺廟輔導合法化案件，故建議就宗教部分納入容許之使用組別，地藏王殿之容積、量體管控亦應載述清楚，未來存放骨灰罈數量應予以具體規範，並於細部計畫書加註係供堂方自行使用，不得有營利之行為。故本案以現況規模、數量為依據，即目前已存放之 162 位為最高存放規模，繼續原來之使用不再增加，並於土地使用分區管制內容載明：…略…「第 48 組：容易妨礙衛生之設施乙組（一）靈骨（灰）塔（堂）」，規定於基地南側地藏王殿內設置，僅供堂方自行使用、不得有營利之行為，其使用樓地板面積不得超過 110 平方公尺。	P. 18
四	變更急迫性及必要性	詳初審意見二、三意見回應說明。	
五	公共安全問題等	查松山慈惠堂於 84 年水土保持法及水土保持法施行細則實施前已開發完成，目前計畫區內現有之排水系統、沈砂設施、植生及擋土牆等設施，已經水土保持技師簽證，確保其安全性，無公共安全之虞。倘本案經都委會通過，未來有再開發之需求，將依需要設置沉砂池。	無

## 二、初審意見處理情形對照表

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
一	本案係以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理之個案變更都市計畫，有關該條款所稱「為適應經濟發展之需要」係指為配合經濟發展所必須之緊急重大設施，非迅行變更無法適應經濟發展之需要者，惟本案松山慈惠堂為既存之寺廟，是否符合上開條款規定，不無疑義。	1. 內政部於 91 年 5 月 21 日台內中民字第 0910078842 號函『非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則』，其係為協助民國 90 年 3 月 31 日以前既存違規使用之事實，且其違規使用行為經主管機關依法處罰之宗教建築物，輔導土地使用合法化。茲因宗教文化設施之需求與發展為社會走上合諧與永續發展非常重要之一環，亦屬適應社會經濟發展之需要，但以現有都市計畫制度並無法預為規劃和解決其長期存在與既有利用問題，本市基於彌補此制度缺陷之考量，故以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫。 2. 松山慈惠堂多年來持續推展多項社會福利事業，多次獲頒本市教化事業績優宗教團體，其以教化民心、宣揚傳統倫理道德，使教育、文化等皆能正面發展，以達到經濟發展所需之精神，故本案以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理。	P. 1、P. 13
二	本案建請臺北市政府先行就本案變更之急迫性補充說明後，如經委員會審決不具有急迫性，建議維持原計畫，並參酌初審意見第三點意見，於該地區辦理都市計畫通盤檢討時再整體考量。	松山慈惠堂因於 58 年即已設立，且亦已取得依「寺廟登記規則」登記之募建寺廟資格，並於 87 年度至 98 年度獲頒內政部及行政院公益慈善及社會教化事業績優宗教團體獎獲獎團體，惟慈惠堂需俟變更完成後始得補請領建築執照取得合法地位，基於維護公共安全及積極管理敏感環境地區理由，期能納入輔導管理範圍，具其急迫性。	無
三	本案如經討論後，確有變更之急迫性者，建請臺北市政府依下列各點補充說明：		
(一)	有關臺北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，以及是否位於相關法令限制開發地區等，請補充說明。	1. 本市保護區開發原則係針對本市特有天然資源之保護區，為避免土地零星開發造成管理不易，導致景觀凌亂及資源及土地遭受污染及破壞，得檢討變更為特定專用區以利有效管理，提升土地及資源之使用效益。 2. 松山慈惠堂於 58 年即已設立，且已取得依「寺廟登記規則」登記之募建寺廟資格，參酌內政部有關宗教使用專案輔導合法化處理原則，需俟都市計畫變更完成輔導其合法化後，始得補請領建築執照取得合法地位，且本案基地長年已作宗教寺廟使用，現況均已建築完成，為加強其現況與後續建築開發之管理，應依本市土地使用分區管制自治條例規定變更都	1. 無（涉本市通案性原則） 2. P. 14 3. P. 10 4. 無



	初審意見	處理情形說明	對照頁數
		<p>市計畫。</p> <p>3. 本案基地依據鑽探結果，主要之層理面走向為 N23oE，傾角 25oSE 向南；主要節理有兩組即走向 N75oE，傾角 80oNW 及走向 N25oW，傾角 85oSW。整體而言，本基地邊坡並非屬順向坡。本案地質分為出露地層為石底層，岩性以砂岩、頁岩、及其互層所組成。且台北斷層於北側 300M 處以東西走向通過，基地及鄰近地區並無破碎帶，邊坡非屬順向坡，為穩定地質。(詳附件一)另土地坡度分析圖(詳附件二)。</p> <p>4. 本案雖屬山坡地範圍，但依據本市環境地質資料庫，基地為環境敏感度「低」地區。</p>	
(二)	依臺北市土地使用分區管制規則第 75 條規定，保護區得附條件允許宗祠及宗教建築使用(如附表)，有關本案必須變更都市計畫之理由，請補充說明。	<p>1. 內政部於 91 年 5 月 21 日第 0910078842 號函『非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則』，其係為協助民國 90 年 3 月 31 日以前既存違規使用之事實，輔導土地使用合法化。茲因宗教文化設施之需求與發展為社會走上合諧與永續發展非常重要之一環，亦屬適應社會經濟發展之需要，但以現有都市計畫制度並無法預為規劃和解決其長期存在與既有利用問題，本市基於彌補此制度缺陷之考量，故以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫。</p> <p>2. 本計畫區位於保護區範圍內，依據本市土地使用分區管制自治條例規定，保護區得附條件允許作「第 44 組：宗祠及宗教建築」使用，惟基地面積 3,000 平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，本案因基地面積已超過 3,000 平方公尺故循個案變更途徑辦理。</p> <p>3. 另本案係合法登記之宗教寺廟(北市民寺登字第 086 號)，為使寺廟建築及周邊環境在符合都計與建管法令下，能有進一步改善空間，並響應本市「親山廊道計畫」，配合虎山登山步道整修環境提供市民親近山林的寧適據點。故依循相關法令及「專案輔導宗教事業合法化處理原則」辦理，納入都市計畫管制，改善整體環境。</p>	<p>1. P. 1</p> <p>2. P. 14</p> <p>3. P. 14</p>
(三)	本案擬變更保護為可建築用地，請依下列各點補充說明：		
	1. 依農業發展條例第 3 條規定，都市計畫保護區係農業用地之一，本案保護區土地變更為非農業使用，應依該條例	查本府都市發展局前於 94 年 10 月 17 日為本案召開研商會議，本府產業發展局與會表示對本案辦理都市計畫變更無意見，且是日會議紀錄(略以)：「與會各相關單位皆依權管及法令等規定表示相關建議及意見，對松山慈惠堂申請變更一案也一致表達樂觀其成，本局同意辦理本案後續都市計畫變更事宜。」，故本案業經本市農業用	無

初審意見	處理情形說明	對照頁數
第 10 條規定，先徵得主管機關之同意。	地主管機關同意。	
2. 參酌「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」之基地使用限制規定，本案坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用，爰本案土地如有上開情形，建議維持原計畫。	目前本案範圍內雖包含部分平均坡度 40%以上之地區，然本案較陡之四級坡以上土地主要分布於基地邊緣及東北側地區(詳附件二)。現況廟宇建築主要在平均坡度 30%以下地形之範圍，平均坡度 40%以上之地區現況多維持原始地貌，僅部分作為擋土牆等設施(主殿西側駁坎)。未來將於細部計畫書載明，除水土保持必要設施外，坡度 30%以上且未開發地區不得作建築使用及保持原始地貌。考量目前慈惠堂實際使用範圍與權屬之整體性，建議本案維持臺北市都市計畫委員會審議通過之範圍。	P. 4
3. 本案變更後有關公共設施用地、交通與環境等影響分析，請補充說明。	<p>1. 本案位於四獸山之虎山登山步道入口處，為臺北市民前往登山必經之地，具有森林區休憩節點之功能，於整個親山廊道體系中位居要點。然進入四獸山之虎山登山步道入口並無鄰接計畫道路，本案透過變更劃設之道路用地，此計畫道路可連通至虎山登山步道入口，有助於提升親山廊道環境，使市民更易親近山林資源。</p> <p>2. 本案周邊透過植栽與周邊生活環境適當區隔，確保鄰近居住寧適性，除不影響周邊居民外，更可提供居民良好的生活空間。</p> <p>3. 本案目前設有遊覽車停車位 10 位、小客車停車位 105 位，以便於民眾使用。然慈惠堂依習俗舉辦寺廟活動時，停車空間有所不足，為減少對周邊交通、環境所產生之影響，本案依本府都市計畫委員會第二次小組審議結論第二項：「有關交通部份建議在建蔽率 30%的前提下儘量提供小汽車停車空間，並搭配廟方所提供之接駁巴士以滿足假日及法會期間之停車需求…」以固定的班次頻率進行免費巴士接駁服務，鼓勵民眾搭乘。</p>	P. 18
4. 本案變更應提供適當比例之公共設施用地，以及其比例是否符合相關都市計畫審議規範，或臺北市通案性回饋原則等，請補充說明。	<p>1. 目前本市其他保護區變更案例，多為提出 30%~40%土地面積(或代金)之回饋，各該案例土地皆屬未開發或需重新整體開發之土地，惟本案係依內政部宗教寺廟合法化之輔導，始變更為宗教用地，寺廟主體已興建完成，將無重大開發情事。考量變更回饋之目的係將都市計畫變更後土地漲價部分得以回歸公眾，而本案既為依中央政策落實宗教寺廟合法化之案件，且土地亦不因都市計畫變更而提升其開發強度或有增值情形，故其回饋條件應有別與其他保護區變更案例。</p> <p>2. 本案回饋計畫將載明於細部計畫書，回饋之公</p>	<p>1. 無(涉本市通案性原則)</p> <p>2. P. 18</p>

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
		益性設施樓地板面積不低於總容積樓地板面積30%；另慈惠堂長年來從事慈善公益不遺餘力，收入之各界善款除投入於捐款贊助學術、文教機構團體及協助公私部門所舉辦公益活動外，更於堂內提供多項公益性設施供公眾使用，具體回饋社會。	
	5. 本案如無法採區段徵收開發，應請臺北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。惟經臺北市政府認定符合「屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用」，免辦區段徵收者，得由本會審定其開發方式，仍應有適當之回饋措施。	<p>1. 依行政院 88 年 2 月 8 日台八十八內 05883 號函示修正內容：「…有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地特殊案例之開發方式，建議如有左列各點情形者，准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。…七、屬於教育文化、醫療服務、社會福利、公益事業或零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用者。」本案為宗教使用，且堂內設有社區活動中心及寄宿禪房等公益設施，符合「屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用」，故本案符合免辦區段徵收者。</p> <p>2. 本案回饋內容主要有既成道路變更為都市計畫道路用地之興闢維護費用、登山入口意象之強化工程、道路用地、路燈之永久認養維護及公益性樓板之提供。回饋說明如下：</p> <p>(1)興闢公共設施</p> <p>A. 既成道路變更為都市計畫道路用地之興闢維護費用，由慈惠堂自行負責。</p> <p>B. 調整道路線形後，其周邊綠化植栽工程由慈惠堂負責。</p> <p>(2)公共設施認養維護</p> <p>道路用地、路燈由開發人興建完成後，並永久認養維護。</p> <p>(3)登山入口意象之強化工程</p> <p>承諾配合本府對虎山登山入口意象之美化工程，進行負責規劃設計、施工及永久認養維護，有助於提升親山廊道環境之自明性，使市民更易親近山林資源。</p>	1. 無 2. P. 18
(四)	本案涉及回饋事項，請臺北市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	本案建議俟內政部都委會專案小組確認本案後續辦理方向後，本府將儘速與申請者簽訂協議書相關事宜。	無
(五)	為避免爾後產生核發建築執照疑慮，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，	謹遵辦理。	無

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
	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。		
(六)	本案開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。	依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23條第四項之規定，宗教之廟、堂興建或擴建符合位於國家公園、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者、或申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積三公頃以上者，應實施環境影響評估。本案非位於國家公園及野生動物保護區或野生動物重要棲息環境；雖本案屬山坡地範圍，但函詢環境保護局後，本案依96年8月7日臺北市政府環境保護局北市環秘（一）09634266600號函說明本案因未達法定開發規模，故無須辦理環境影響評估。	無
(七)	本案土地及建築物之使用，如有涉及違反相關法令規定者，請市府依法查處。	本案土地及建築物之使用涉及相關法令檢討等課題，將依本市都市計畫委員會99年9月20日第617次會議決議暨99年10月7日第618次會議宣讀上次會議紀錄修正事項：「依現行規定民國83年12月31日以前之既存違建係以拍照列管，有危害公共安全等情形者始立即拆除，本案基於公共安全理由期能納入輔導管理範圍。」。	P. 23
四、	內政部民政司100年1月11日內民司字第1000012732號書函略以：「基於宗教用地使用輔導合法化原則，只要符合相關規定者，本司原則上予以尊重。」並請參考。	敬悉。	無

附件 「變更臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」本會會專案小組 100 年 12 月 6 日第 1 次會議初步建議意見處理情形對照表(臺北市府 102 年 5 月 6 日府都規字第 10232554800 號)

	委員所提意見	處理情形說明	對照頁數
(一)	法令依據：本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫，有關該條款所稱「為適應經濟發展之需要」係指為配合經濟發展所必需之緊急重大設施，非迅行變更無法適應經濟發展者，市府雖敘明援引上開條款之理由，仍有法令適用疑義。案經臺北市府列席代表補充說明，同意再認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，請將相關說明及變更急迫性納入計畫書敘明。	本案松山慈惠堂以教化民心、宣揚傳統倫理道德，使教育、文化等皆能正面發展，以達到經濟發展所需之精神，另因應內政部 91 年 5 月 21 日台內中民字第 0910078842 號函有關專案輔導合法化處理原則，輔導全國宗教文化設施土地使用合法化政策，爰本案以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定，辦理變更保護區為宗教特定專用區，俾利整體規劃並與實際使用情況相符。相關說明及變更急迫性已納入計畫書敘明。	P1、2
(二)	變更範圍：本案松山慈惠堂主要計畫變更為宗教特定專用區，細部計畫規劃為宗教特定專用區及道路用地，有關細部計畫宗教特定專用區之範圍，請臺北市府查明松山慈惠堂如為合法登記之寺廟，建議就已明確取得土地使用同意書或土地權利證明文件部分範圍予以劃設；如為補辦登記之寺廟，得就現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以劃設，並據以修正主要計畫範圍。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案松山慈惠堂於民國 59 年建立，並於 86 年取得台北市寺廟登記表(北市民寺登字第 086 號)，係為合法登記之寺廟。</li> <li>2. <u>財政部國有財產署臺灣北區辦事處意見(101 年 12 月 24 日台財產北改字第 10100346061 號函)(略為)：</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>同意申請人將已承租之 137 地號範圍(面積 2,180 平方公尺)辦理變更為宗教特定專用區。</u></li> <li>(2) <u>承租範圍外之(137 地號)國有土地倘有變更道路用地之需，宜就現況為既成道路之範圍變更為道路用地。</u></li> </ol> </li> <li>3. 考量慈惠堂現況使用土地範圍及聯外道路之需求，本計畫範圍說明如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 宗教特定專用區部分 <p>包含松山慈惠堂所有之土地(台北市信義區福德段四小段 135、139 地號)及國有土地(台北市信義區福德段四小段 137 地號部分，包含已承租及未承租)，面積共計約 14,866 平方公尺。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. 已承租 137 地號部分：已獲國有財產署納入變更範圍。</li> <li>B. 未承租 137 地號部分：國有財產署雖表示「有變更道路用地之需」始得納入變更範圍，惟因未承租部分長年皆屬慈惠堂聯外使用，性質較似基地內通路、較不具公益性，不宜劃設為計畫道路，但仍須考量慈惠堂對外通聯之必要性及道路用地劃設之合理性，建</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	P4、5、7、8、9

		<p>議納入計畫範圍變更為宗教特定專用區，後續俟本計畫案通過後，由慈惠堂逕向該署辦理承租作業。</p> <p>C. 另原報部計畫範圍內之 137-4 地號，因其屬坡地且無使用必要，故予以排除；另部分 137 地號土地屬坡地且無使用必要部分亦予排除，故面積酌予調整。（詳附件 1）</p> <p>(2) 道路用地部分</p> <p>前述宗教特定專用區土地以外之側既有巷道，包含國有土地(台北市信義區福德段四小段部分 210-5、部分 210-6、部分 137 地號)及一筆私有土地(台北市信義區福德段四小段 209-1 地號)，面積共約 639 平方公尺，因本段道路為市民通往本市四獸山休閒登山步道之主要通路，具公共服務性質，且亦為慈惠堂聯外道路，故變更為道路用地以落實公共設施計畫。</p>	
三	都市防災：本案請參考「都市計畫通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，加強都市防災規劃內容，維持緊急救災路線之暢通性，並就近幾年地區災害歷史及地區防災計畫等，補充納入計畫書敘明。	本案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。	P17、18
四	交通分析：本案請就交通動線(含緊急救災路線)、停車供需狀況、大型活動舉辦時交通分析資料、以及交通管理計畫等補充說明，並適度納入計畫書敘明。	<p>1. 交通動線(含緊急救災路線)：本案以西南側計畫道路為主要聯外道路及緊急救災動線，另計畫區內已供通行之自設通路及既有廟埕廣場，皆供交通動線使用。</p> <p>2. 本案停車供需狀況及分析資料已納入計畫書敘明。本案提出大型活動舉辦時交通改善措施，詳附件 2，後續將納入計畫書敘明。</p>	P19、20 附件 2
五	<p>計畫書應再修正事項：</p> <p>1、本案鄰近土地之坡向分析及地質狀況等，請再加強說明。</p> <p>2、本案擬提供 30%之公益性設施，應開放公共使用，請納入計畫書敘明。</p> <p>3、本案細部計畫規劃道路用地部</p>	<p>1. 本案基地土地及周邊鄰近土地，由現場量測之岩層不連續面結果表示，主要之『層理面』走向為 N23oE，傾角 25oSE 向南；主要『節理』有兩組即走向 N75oE，傾角 80oNW 及走向 N25oW，傾角 85oSW。整體而言，本基地邊坡並非屬順向坡；另地質屬第三紀中新世沉積岩，出露於本基地之地層為石底層，岩性主要以砂岩、頁岩及其互層所組成。</p> <p>2. 本案擬提供 30%之公益性設施均開放公共使用，將納入細部計畫書載明。</p> <p>3. 本案計畫內容已配合計畫範圍及實際使用需求予以調整，道路用地已於主要計畫</p>	P10、 21、16

	<p>分，請於主要計畫書補充相關說明，並以示意圖表示之。</p> <p>4、本案保護區土地變更為非農業使用，應徵得主管機關之同意，請補充農業主管機關同意變更文件，納入計畫書敘明。</p> <p>5、有關本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議，業經臺北市政府 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函送處理情形對照表(如附件 1)，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。</p>	<p>書載明。</p> <p>4. 依本府產業發展局 101 年 1 月 20 日北市產業農字第 10130343000 號函，其無反對意見，<u>納入細部計畫書敘明</u>。</p> <p>5. 本案已將 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議處理情形度納入計畫書修正。</p>	
六	<p>其他相關事項：</p> <p>1、本案除細部計畫道路用地以一般徵收方式取得外，其餘變更內容涉及回饋事項，請申請人(松山慈惠堂)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，與臺北市政府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> <p>2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北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，依法公告實施。</p> <p>3、本案土地及建築物使用，如有涉及違反相關法令規定者，請市府依法查處。</p>	<p>1. 本案後續以申請人(松山慈惠堂)與本府簽訂協議書，並納入計畫書規定。</p> <p>2. 遵照辦理。</p> <p>3. 敬悉。</p>	

第 2 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區（配合『改善庶民生活行動方案－促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫』）計畫案」。

說明：

一、本部為配合「改善庶民生活行動方案－促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫」辦理本次個案變更都市計畫，以 100 年 6 月 23 日台內營字第 10008181142 號函請新北市政府依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署城鄉發展分署 101 年 7 月 12 日城規字第 1011001683 號函檢送計畫書、圖報請核定到部。

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：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：100 年 6 月 30 日至 100 年 7 月 29 日分別在新北市政府及新北市貢寮區公所公告欄公開展覽 30 天，並於 100 年 7 月 20 日上午 10 時整、同日下午 2 時整及 100 年 7 月 21 日上午 10 時，分別假貢寮社區活動中心、澳底活動中心及福隆青少年活動中心舉辦說明會，且經刊登於 100 年 6 月 30 日至 7 月 2 日中華日報及中國時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：如公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、賴委員美蓉、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人，



復經專案小組於 101 年 8 月 23 日召開會議，獲致具體建議意見。惟本署城鄉發展分署迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會第 812 次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，爰提會討論。

#### 決 議：

- 一、查本案係配合行政院核定「改善庶民生活行動方案－促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫」而變更，該興辦事業計畫目前正報請行政院重新修正中，本案請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依據行政院核示內容及本會專案小組初步建議意見（如附錄），重新修正計畫書、圖及補充處理情形對照表後，再交由本會專案小組聽取簡報。惟興辦事業計畫經行政院核示後，倘需配合辦理變更都市計畫內容，超出公開展覽範圍者，因都市計畫內容已大幅修正，於本會專案小組繼續聽取簡報前，應先行辦理公開展覽及說明會。

#### 二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：併前項決議辦理。

編號	陳情人及陳情事項	規劃單位研析意見
1	內政部營建署城鄉發展分署 101 年 9 月 19 日城規字第 1010007598 號函檢送柯達育樂事業股份有限公司 101 年 9 月 10 日陳情書陳情土地共 30 筆均位於貢寮區田寮洋段龍龍小段，其中 52-1、53、54、82、83、83-1、84、84-1、85、85-1、86、87 及 87-1 等 13 筆地號，陳情編號 6-14 計畫道路由 6 米拓寬為 12 米，另 52、52-3、52-4、54-4、54-5、54-6、54-7、54-8、54-10、55、55-1、56、56-1、57、57-1、78-5 等 17 筆土地，在上述計畫道路拓寬之前提，同意一併附掛參與庶民方案。	本案擬併逕向內政部陳情意見第 1 案討論。

編號	陳情人及陳情事項	規劃單位研析意見
2	內政部營建署城鄉發展分署 102 年 10 月 14 日城規字第 1020009318 號函柯達育樂事業股份有限公司，所陳土地共 30 筆均位於貢寮區田寮洋段龍龍小段。擬修正本公司 101 年 9 月 11 日陳情意見如下： 一、其中 52-1、53、54、82、83、83-1、84、84-1、85、85-1、86、87 及 87-1 等 13 筆地號，位於「福隆 3」計畫範圍內，同意參與庶民方案。 二、計畫範圍外西側 52、52-3、52-4、54-4、54-5、54-6、54-7、54-8、54-10、54-11、55、55-1、56、56-1、57、57-1、78-5 等 17 筆土地，同意配合整體開發，建請(擴大)納入庶民方案整體規劃，有利區域發展。	建議不予採納；所陳範圍地形坡度陡峭，不宜變更為都市發展用地，建議維持「福隆 3」整體開發範圍。

三、相關公民或團體對本計畫案如有陳情意見，請以書面方式載明姓名、地址及具體陳情內容函送內政部營建署，供都市計畫檢討變更及審議參考。

#### 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案建請本署城鄉發展分署依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表後（如有無法依照辦理者，請敘明理由），下次會議繼續聽取簡報。

（一）個案變更或通盤檢討：本案變更內容分布於 11 個不連接之區塊（面積約 102.56 公頃），擬以區段徵收方式開發，並考慮將其他 310.66 公頃景觀保護區納入區段徵收範圍。惟本案因涉及東北角海岸風景特定區整體發展、土地使用合理性及開發可行性等，且部分計畫內容（如計畫年期、計畫人口、計畫旅遊人次、旅遊活動所衍生之住宿需求、交通系統、都市防災、都市設計、土地使用分區管制等）亦應與「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」配合，本案究以個案變更方式繼續辦理，抑或納入目前已召開 5 次專案小組會議之上開第三次通盤檢討案內整體考量，請本署城鄉發展分署評估後，研提具體意見，下次會議繼續聽取簡報。

(二) 變更範圍檢討修正：本案請參酌土地所有權人之意願，以及避免將環境敏感地區納入都市發展用地，重新檢討變更都市計畫內容，並檢送修正後變更內容明細表及變更內容示意圖。

(三) 區段徵收：

- 1、本案請依區段徵收實施辦法第5條規定繕製可行性評估報告，俾供審議參考。
- 2、本案已於規劃階段、公展期間及送審議前舉辦多次說明會及座談會，並已完成地主參與區段徵收意願調查，建議參酌調查成果適度調整開發規模，以提高可行性。
- 3、本案經擇定納入區段徵收範圍之景觀保護區土地，應於都市計畫書中明確表示，俾利後續執行。
- 4、土地徵收條例第30條修正案已定於101年9月1日施行，本案區段徵收地價補償及財務計畫預估，應以市價為基準，建請配合修正。
- 5、本案變更範圍大部分均屬農業用地，應依農業發展條例第10條規定取得農業主管機關書面同意變更文件。
- 6、查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積30公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」為內政部100年1月18日台內地字第0990261119號函示。本案擬以區段徵收方式開發，請本署城鄉發展分署依上開規定檢送相

關資料，向內政部土地徵收審議委員會報告，就區段徵收之公益性及必要性提供具體意見。

（四）環境影響評估：

- 1、開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可開發行為時之計畫內容，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告，予以認定。
- 2、本變更風景特地區計畫內之開發行為如符合前開認定標準或公告規定者，應實施環境影響評估。如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更者，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理。

（五）公開展覽期間公民或團體陳情意見：如附表一，下次會議繼續聽取簡報，並於適當時機請本署城鄉發展分署通知相關公民或團體陳述意見。

（六）逕向本部陳情意見：如附表二，下次會議繼續聽取簡報。

附表一 變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(配合「改善庶民生活行動方案—促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫」)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

分類		原始人陳案件數量	併案后人陳案件數量	編號方式
一	規劃類	2	2	規 1、規 2...
二	擴大整體開發範圍類	13	9	擴 1、擴 2...
三	區段徵收類	11	7	徵 1、徵 2...
四	反對區段徵收類	110	12	反 1、反 2...
五	其他類	4	4	他 1、他 2...
合計		140	34	-

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		變更理由	規劃單 位意見	備註
		原計畫	新計畫			
規 1	林重治； (100.7.22)	—	規劃建議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案違反國家重大政策，利益得失應重新評估，核四廠存廢問題未解決，本案應暫緩執行。</li> <li>2. 朝引進民間資金方式辦理，受財團利用一魚三吃。</li> <li>3. 台 2 丙線延雙溪河周邊河溪廊道，地勢平緩，丘陵地及無水農地作為本案整體開發主軸為宜。</li> <li>4. 原都市計畫舊社區 30 多年未達預期開發成果，公共建設不足，原都市計畫規劃不當阻礙地方發展，重新檢討舊社區民宅更新，列為便民優先開發。</li> <li>5. 突岬形成洋流動力將替代核電開發，卯澳灣暫停開發，配合三貂角洋流動力抽蓄水力發電，核四替代案。</li> <li>6. 第 9 頁圖三 E 區田寮洋段卯澳小段與第 10 頁圖四 E 區、15 頁圖六 E 區貢寮火車站附近交易編號 2 位置示意圖對照有誤。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案所有程序均依相關法令規定辦理。</li> <li>2. 有關核四議題非屬都市計畫權責，建議轉請相關權責單位參考。</li> <li>3. 本案考量雙溪沿岸於颱風或暴雨期間有淹水疑慮，且雙溪河沿岸尚未完成治理，故為顧及民眾生命財產安全，雙溪河沿岸不予納入本案開發。</li> <li>4. 有關原都市計畫舊社區部分，建議納入「東北角風景特定區(第三次通盤檢討)案」考量。</li> <li>5. 經查陳情人係指「行政院改善庶民生活行動方案促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫(核定版)」之內容，開發區塊編號 E 與地段標示編號 E 相同，致陳情人誤解。</li> </ol>	
規 2	黃吉元 (100.7.19)	—	本案計畫書之疑問	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計畫書中所引用的雨量及氣候資料，所計算出適宜居住的數據有問題。</li> <li>2. 由於台 2 線及未來基福公路上的大卡貨車，及其形成之噪音和車禍，且未來將引進更多人車，想請問</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不舒適指數(DI)一般係引用美國氣象學會之定義及計算方式，並廣泛應用於國內環境影響評估報告中，當 DI 值大於 85 時，顯示為極不舒服的氣候環境。本計畫引用中央氣象局近五年之氣候</li> </ol>	

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規劃單 位意見	備註
				<p>關於「對於未來東北角沿線居民的生活安全及觀光業造成的傷害的因應對策」。</p> <p>3. 觀光人口的資料呈現多為集中式資料，例如音樂祭時遊客只在特定時間大量聚集，其他時間則很少觀光客，若以總值看待會造成偏差；且計畫書中人次計算沒有考慮重複人次的問題，直接將各景點遊客人數加總。希望有關單位能做修改。</p> <p>4. 目前問題為人口老化、汙水處理不當、風景管理區的行政人員與服務人員素質參差不齊。若東北角照這計畫開發造成人口及人口增加，結果為交通堵塞，而未經處理的汙廢水直接排入大海，居住及旅遊品質沒有人可以忍受。</p> <p>5. 為何環境評估作業未過即進行土地徵收作業。</p>	<p>平均資料計算結果，DI 值為 71，尚屬適宜之氣候環境。</p> <p>2. 有關台 2 線大卡貨車之噪音與安全問題，非屬都市計畫權責，建議轉請相關權責單位參考。</p> <p>3. 本案觀光人口之統計數據係引用官方統計公布之資料，包括「臺閩地區主要觀光遊憩區遊客人數統計、國內旅遊狀況調查報告」等。</p> <p>4. 本開發案依規定應另行辦理環境影響評估，故有關污水處理問題，將納入環評及未來工程規劃設計一併考量；人口老化為普遍社會現象，本計畫目的之一即希冀透過引進國際級觀光旅館進駐，吸引年輕人回鄉服務，同時並規劃低密度高品質之住宅社區，可提升整體環境品質。</p> <p>5. 本案目前辦理程序係屬都市計畫變更作業，依規定其與環評得併行辦理。且本案環評作業亦已辦理中，於本案都市計畫核審前，環評應通過審查。至於區段徵收作業，仍應俟都市計畫及環評作業均完成後始得辦理。</p>	
擴 1	賴卷四，貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0082-000 地號 (100.7.21)	景觀保護區	納入整體開發區	可引進北勢坑溪水或海水，開發成和美賞景休憩或民宿及本地產物養殖區。	經查陳情範圍係屬非位於整體開發地區之景觀保護區，業將陳情範圍納入區段徵收意願調查統計結果。	
擴 2	林靜雄 田寮洋段入桂小號 8-4、4、3-2 地號 (100.7.15) (100.8.2)	—	建議擴大整體開發區範圍及原地分配。	<p>1. 擴大紅線區計畫開發面積，供藍線區地主充分參與本開發計畫。</p> <p>2. 確認公平合理原則，避免分配地點爭議。紅線開發區原地主有優先分配權，如放棄其原有分配權，不得主張跨區分配。有兩次優先選地點，不合</p>	<p>1. 經查陳情範圍係屬非位於整體開發地區之景觀保護區。</p> <p>2. 本地區受限於環境特殊，可供開發建築之土地有限，且尚需區段徵收意願調查結果審查結果調整區段徵收整體開發範圍。</p> <p>3. 本計畫將視區段徵收意</p>	◎

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規畫單 位意見	備註
				理之特權。 3. 藍線區參與本計畫所換建地，必須是原土地最近距離之建地，地主才不會脫離原居住的地緣關係。確認公平原則，避免集中爭取單一開發區免於爭議。	願調查結果，倘同意參與之地主居多，建議提請部都委考量擴大整體開發範圍。 4. 致陳情人有關區段徵收原地分配部分，經初步評估，未來擬朝向區分南北兩個單元分別辦理區段徵收，惟仍應俟內政部都市計畫委員會審議結果為準。	
擴 3	葉文華 田寮洋段挖子小段 22-6 地號 (100.8.11) 貢寮區田寮洋段挖子小段 22-6、22-27、22-32 地號 (100.8.29)	—	增加整體開發，原地領回 40%，不要旅館地，不要商業地，只要可建地。	1. 地在 12 米與 15 米旁。 2. 將乙種住宅區周邊景觀保護區，變更為住宅區，或開放坡度 30 以下的可以少許建築。 3. 位在福隆市區 25M 與 12M 馬路旁，左邊是福隆漁村住宅區，又 22-32 地號上有建物(民國 68 年前)	1. 經查陳情土地大部分屬非位於整體開發地區之景觀保護區、部分為道路用地。 2. 本地區受限於環境特殊，可供開發建築之土地有限，且尚需區段徵收意願調查結果及依環境影響評估審查結果調整區段徵收整體開發範圍。 3. 本計畫將視區段徵收意願調查結果，倘同意參與之地主居多，建議考量擴大整體開發範圍。 4. 致陳情人有關區段徵收原地分配部分，經初步評估，未來擬朝向區分南北兩個單元分別辦理區段徵收，惟仍應俟內政部都市計畫委員會審議結果為準。	◎
擴 4	旺旺友聯產物保險股份有限公司 (田寮洋段卯澳小段 281-1、325-1、343-1、403-1、400、402、403、335-5、415-6、416-2、414、415 地號)(100.8.22)	—	擴大開發範圍	1. 市場傳言，「行政院於 98.12.25 決議採預標售方式引進民間資金，旅館區推估約以每坪 15 萬元~」傳單，如以目前說明會以公告地價加 4 成的區段徵收，呈請鈞局納入考慮提高徵收價格，利益回饋公平分享消除民怨疑惑除弊興利讓政府庶民美意興案。 2. 感謝政府促進東北角地區觀光經濟發展，陳情上列地號一併納入庶民計畫，無任感禱。	1. 經查陳情土地係位於一般保護區、青年活動中心區、機關用地及道路用地。 2. 土地徵收條例第 30 條業已修正，有關土地徵收補償地價之計算基準，係以市價補償。 3. 本地區受限於環境特殊，可供開發建築之土地有限，且尚需區段徵收意願調查結果及依環境影響評估審查結果調整區段徵收整體開發範圍。 4. 本計畫將視區段徵收意願調查結果，倘同意參與之地主居多，建議提請部都委考量擴大整體開發範圍。	◎

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		變更理由	規劃單位 研析意見	備註
		原計畫	新計畫			
擴 5	簡正興 (貢寮區仁和 段 945、 951、952、 953、954、 955、957、 1031 地 號)(100.8.2 5)		1. 請將此區 之地一併 納入綠 20 南側 或文安橋 南側之” 丙住”計 劃區，才 合整體開 發之益。 2. 請將計 劃之界線 向南移， 將此平坦 之地 90% 以上一併 納入。	1. 此區塊之地，正鄰文 安橋東北側，與綠 20 南側及文安橋南側 之”丙住”計劃區屬 性相同。如未納入整 體開發範圍，將造成 畸零地。 2. 一塊平坦完整同地號 之地，竟被切成一 半！如未納入整體開 發範圍，除將造成餘 地畸零地化，更令人 不能接受。	1. 經查陳情土地部分位於 整體開發區塊文秀 坑、部分為農業區。 2. 整體開發區塊文秀坑因 區段徵收意願調查結 果，多數地主反對納 入區段徵收，故擬剔 除於區段徵收範圍 外，惟仍應俟都市計 畫委員會審議結果為 準。	◎



編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		變更理由	規劃單 位意見	備註
		原計畫	新計畫			
擴 6	李佳華 (田寮洋段卯 澳小段 118- 1、151-2、 369-1、370- 1、374-1、 369、370、 371、372、 373、374、 151-1、369- 2 等 13 地 號) 林昇平 (田寮洋段 卯澳小段 145、 146、 148、149- 1、151- 3、149、 150、151 等 8 地號)	-	-	<p>首先感謝 貴分署配合行政院改善庶民生活行動方案之親民政策，積極開發東北角海岸風景特定位區，已重視卯澳地區之美，僅建議下列事項：</p> <p>1. 極待政府一般保護區亦開放給土地所有權人使用：</p> <p>說明：本人自民國 79 年購入上開土地，迄今已逾 20 年，因被劃入景觀保護區及一般保護區，20 多年來分文收益未取，比較全國各地土地積極開發利用，本人權益已嚴重受損，有極待重新規劃救濟之必要。</p> <p>2. 將藍色區(景觀保護區)併入橘色區(整體開發區)開發，以解決土地不夠分配之缺失，且本區區段徵收之開發，建議比照市地重劃方式開發，採原地原配方式：</p> <p>說明：</p> <p>(1) 貴分署座談會因為採原地原配，而以權利價值抽籤分配，致引起居民們不安，深恐權利價值變化，無法分配到元土地面積之 40%，財產權未受保障。本次區段徵收方式與一般區段徵收方式不同，較為複雜，很難理解參與本次區段徵收方式對自己財產權益更動之結果，於藍色併入橘色擴大整體開發區後，建請作更詳細說明，以期作最後「參與與否」之決定。</p> <p>(2) 貴分署初步評估，景觀保護區(藍色部分約 310 公頃)範圍內土地僅約 24%(約 75 公頃)可納入區段徵收範圍分配土地，致會造成建地不足供全部景觀保護區地主分配土地之不合理現象，故建議將藍色區</p>	<p>1. 經查陳情土地部分屬非位於整體開發地區之景觀保護區、部分為一般保護區。</p> <p>2. 有關一般保護區之管制規定，係依都市計畫法台灣省施行細則之管制規定，適用於全國都市計畫一般保護區。</p> <p>3. 本地區受限於環境特殊，可供開發建築之土地有限，且尚需區段徵收意願調查結果及依環境影響評估審查結果調整區段徵收整體開發範圍。</p> <p>4. 本計畫將視區段徵收意願調查結果，倘同意參與之地主居多，建議考量擴大整體開發範圍。</p> <p>5. 致陳情人有關區段徵收原地分配部分，經初步評估，未來擬朝向區分南北兩個單元分別辦理區段徵收，惟仍應俟內政部都市計畫委員會審議結果為準。</p>	

編號	陳情人及位置	建議原計畫	變更內容新計畫	變更理由	規研	劃析	單意	位見	備註
				<p>併入橘色區開發，並採原地原配，乃根本解決之道，以消弭當地居民不安。藍色併入橘色之比例，最好能 100%參與，至少要達到 70%以上以免權利受損。藍色未能併入橘色之部份土地，應由土地所有權人指定。</p> <p>(3)本區土地因政府多年來禁止開發，故評定公告現值甚低，地主深恐政府若採現金補償徵收方式，將遭受巨額損失，貴分署多次提供駐點解說服務及舉辦座談會、說明會，卻仍無法消弭居民之疑義，而遭抗爭，其肇因乃上開兩大原因。</p> <p>3. 卯澳灣之區段徵收，若確定藍色併入橘色擴大整體開發區，請增加商業區規劃，以符實益。</p> <p>4. 卯澳灣右側(福連國小對岸)緊鄰海岸現有大量公有地，建議政府可預標售為旅館及遊艇俱樂部用地：</p> <p>說明：上開土地屬政府所有，地勢平坦、風景優美，若預標售旅館及遊艇俱樂部用地，政府必能籌措到大量經費，對卯澳地區土地利用暨景觀風貌改善大有助益。</p> <p>5. 綜上，貴計畫因未採原地原配且存在土地不夠分配等問題，又如何認定權利價值是一大問題，致易延宕土地徵收案及公共建設之進行，故建議擴大整體開發區範圍並採原地原配方式，使每位地主至少均能分配到原土地面積之 40%，祈請貴分署體察民意，推動較為妥適之方案。</p>					

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		變更理由	規 劃 研 析	單 意	位 見	備 註
		原 計 畫	新 計 畫					
	林昇平(貢寮鄉田寮洋段卯澳小段145、146、148、149-1、151-3、149、150、151地號) 李佳華(貢寮鄉田寮洋段卯澳小段118-1、151-2、369-1、370-1、374-1、369、370、371、372、373、374、151-1、369-2地號)(101.4.16)			<p>首先感謝貴分署配合行政院改善庶民生活行動方案之親民政策，僅建議下列事項：</p> <p>1. 本區「區段徵收」之開發，建議採原地原配方式，且若選擇領取抵價地，至少能領回40%。</p> <p>說明：因未採原地原配，而居民在當地居留已久，不願移居他區。本計劃採權利價值抽籤分配，引起居民們不安，深恐權利價值變化，無法分配到原土地面積之40%，財產未受保障。</p> <p>2. 建議擴大橘色區(整體開發區)，除了將藍色區(景觀保護區)較平坦的地併入外，再加上併入卯澳灣右側(福連國小對岸)緊鄰海岸線的大片公有地，以解決土地不夠分配之缺失。</p> <p>說明：景觀保護區(藍色部份，約310公頃)範圍內土地僅約12%(約37.5公頃)可納入區段收範圍分配土地，致會造成建地不足全部景觀保護區地主分配土地之不合理現象。</p> <p>a. 除了將藍色區內較平坦地併入橘色區開發外，應請再併入卯澳灣右側(福連國小對岸)緊鄰海岸線的大片政府所有公有地。該地地勢平坦、風景優美，經納入開發對卯澳地區土地利用暨景觀風貌改善大有助益，更獲居民善意回應支持。</p> <p>b. 「藍色得參與區段徵收分配抵價地」之比例，最好能100%參與，採擴大可分配建地面積方式，以解決土地不夠分配之不合理現象，減少民怨，以免原地主權利受</p>				◎

編號	陳情 人位 及置	建議 原計畫	變更 新計畫	內容 變更理由	規 研	劃 析	單 意	位 見	備 註
				<p>損。未參與橘色土地配部分，增加「供建築用地作容積移轉」用代替方案。「藍色參與橘色土地分配」之部分土地，應由土地所有權人指定。</p> <p>3. 卯澳灣之「區段徵收」，若確定擴大整體開發區，請增加「商業區」規劃，以符實益。 說明：增加「商業區」，有助於更大範圍商業行業投入，增加就業，以繁榮當地經濟。</p> <p>4. 極待政府將一般保護區亦開放給土地所有權人使用或逕供建築用地作容積移轉，以期消弭本案計劃實施之阻力。 說明：土地所有權人依民法第 765 條規定有所有權實際權能，否則即違反憲法第 15 條保障人民財產權之基本權利。本人自民國 79 年購入上開土地，迄今已逾 20 年，因被劃入景觀保護區及一般保護區，20 多年來文收益未取，比較全國各地土地積極發利用，本人權益已嚴重受損，有極待重新規劃救濟之必要，或逕供建築用地作容積移轉，不失為消弭實施阻力之可行方案。</p> <p>5. 綜上，貴計畫因未採原地原配且存在土地不夠分配等問題，又如何認定權利價值是一大問題，致易延宕土地徵收案及公共建設之進行，故建議擴大整體開發區範圍並採原地原配方式，使每位地主至少均能分配到原土地面積之 40%，祈請貴分署體察民意，推動較為妥適之方案。</p>					

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規畫單位 研析意見	備註
擴 7	陳德芳、許宸語、許家誠、許家豪(貢寮區撈洞段蚊子坑小段 497-1 地號)(101.3.22)	建議貢寮區撈洞段蚊子坑小段 174、174-2、461、461-1、228、223-2、174-1、215-2、215-3、223-5、223-6、497、521、521-1、514 地號及撈洞段南勢坑小段 225、227 地號等緊鄰本案區段徵收範圍之平坦又屬泥土地質之良地，可以併入本區段徵收擴大計劃範圍。 1. 徵收土地市價建請與百姓開會共同決定。 2. 抵價地分配領回建請集中地區，不要分散各處。 3. 建請擴大區段徵收範圍，讓和美平坦之土地能因重劃而地盡其利，展現地處自然景之完善利用。	1. 本區段徵收案雖修改地價補償之基準為按當期之市價做補償，但確實單價為何？如何令百姓表達意願，例如塩寮地區道路徵收，每坪都達到 55000，本區域定多少呢？讓百姓感受公平正義。 2. 和美地區有鄰接原本案區段徵收範圍之平坦且地質為泥土(非岩石)在此景色優美地區應列入徵收範圍，由政府徵收重劃改善現狀並地盡其利。	1. 經查陳情土地部分屬非位於整體開發地區之景觀保護區、部分為一般保護區。 2. 陳情範圍屬景觀保護區部分，陳情人已於意願調查表表示同意納入區段徵收，故尊重其意願將納入區段徵收。 3. 本地區受限於環境特殊，可供開發建築之土地有限，且尚需區段徵收意願調查結果及依環境影響評估審查結果調整區段徵收整體開發範圍。	◎
擴 8	德年國際股份有限公司(貢寮區下雙溪段坑子內小段 1-3 地號)(101.4.23)	建請將「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」核四西	德年國際股份有限公司陳情範圍位於新北市貢寮區，屬於一般保護區，於民國 99 陳情納入「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」，由一般保護區變更為旅館區，並透	1. 本計畫原公開展覽範圍整體開發區塊為 102.56 公頃，後經區段徵收意願調查統計結果，部分區塊因反對納入區段徵收，故擬剔除於區段徵收範圍外。 2. 爰此，本計畫可解決之	×

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容 原計畫	新計畫	變更理由	規劃單位意見	備註
			側(德年公 司陳情範 圍),納入 變更東北 角海岸風 景特定區 (配合「改 善庶民生 活行動方 案-促進東 北角海岸 地區土地 利用暨景 觀風貌改 善興辦事 業計畫」) 案。	過另擬細計及整體開發 計畫方式開發。 為響應庶民生活行動方 案,願將陳情範圍納入 變更東北角海岸風景特 定區(配合「改善庶民生 活行動方案-促進東北 角海岸地區土地利用暨 景觀風貌改善興辦事業 計畫」)案共同規劃,協 助加速取得東北角海岸 風景特定區內景觀保護 區私有土地,解決長期 受都市計畫使用管制情 形,並透過旅館區劃設, 釋出就業機會,促進東 北角地區觀光經濟發展。	外掛景觀保護區比例 由 31.40% 降為 20.14%,難以符合本 案庶民經濟之辦理目 地。 3.經評估左列陳情範圍 大部分地形平坦,擬將 43.32 公頃納入區段徵 收範圍,並提請內政 部都市計畫委員會審 議。	
擴 9	吳文益里長 (貢寮區田寮 洋段卯澳小 段 362 地 號、菜菜小 段 24-7 地 號、貢寮區 第 11、12 公 墓)(101.4.2 7)		為貢寮地區 環境景觀與 觀光發展, 擬陳情上級 政府尊重地 方居民心聲, 將現有公墓 及其鄰近地 勢和緩開闊 之國有土地 一併納入區 段徵收範圍, 並於「改善 庶民生活行 動方案一案」 東北角之徵 收範圍內另 覓地改建納 骨塔,(也可 遷至雙溪區 公所現有納 骨塔或靈鷲 山之聖山寺 金佛園區現 有納骨塔) 將現提供墓 地使用之國 有土地規劃 提供作為開 闊景觀綠地 或吸引民間 投資之標售 地,除了可 改善雜亂無 章的老舊公 墓陰森恐怖 及濫葬問題, 更可匯	1. 本案陳情位置(以下簡 稱本土地)係屬新北 市貢寮區第 11、12 公墓;其中,第 11 公墓屬田寮洋段卯澳 小段 362、362-1、 362-2、362-3、362- 6、362-72 等 6 筆地 號,第 12 公墓屬田 寮洋段菜菜小段 24- 7、24-9、24-10、 24-18、24-27、24- 28、24-30 等 7 筆地 號,該等土地所有權 人為中華民國,管理 者為財政部國有財產 局。按新北市民政局 統計資料顯示,第 11 公墓墓基總數約 2150 座,面積約 17 公 頃,第 12 公墓約 1450 座,面積約 9.7 公頃,共可造墓基 3600 座(11、12 公墓 現況墓基已造約 750 座)與現行東北角海 岸(含大溪海岸及頭 城濱海)風景特定區 法定計畫之墓地,面 積分別約 1 公頃及 1.03 公頃有相當大落 差,合先敘明。 2. 東北角海岸國家風景 區,為全國首座之國 家級風景區,擁有得 天獨厚之國際級景 觀、遊憩資源及完善 設施並具有豐富的人 文風情。其中三貂角	1. 經查陳情土地部分屬非 位於整體開發地區之 景觀保護區、部分為 一般保護區。 2. 依陳情人所體該土地均 為國有地,本計畫主 要目的係解決私有景 觀保護區長期限建之 問題,且涉及遷葬問 題,故建議維持原計 畫。	◎

編號	陳情人及位置	建議變更內容 原計畫	變更理由	規畫單意見	備註
		聚民間力量進行三貂角極東景點意象整體觀光發展規劃，釋出更多綠地及休息空間，並將此2公墓區變更為觀光事業發展之國際旅館區土地，以吸引民間資金投入觀光遊憩事業發展利用造福地方鄉里，創造就業機會，可讓在地年輕人回鄉就業，就近照顧年邁父母，有助地方發展觀光事業。如附件：照片、遊客心得。	<p>燈塔為臺灣唯一開放提供民眾參觀的燈塔，可遠眺龜山島，亦是臺灣欣賞日出的極東點。擁有山海美景的三貂角燈塔，目前已變身成為年輕人拍婚紗的甜蜜地點，每月參觀民眾人數超過5000人次。</p> <p>3. 惟該2公墓臨近三貂角燈，地形、地勢相對較為平緩開闊，長久以來為土葬墓地埋葬使用，不僅未經規劃雜亂無章，間接造成民眾濫葬，墓地並影響地方居民生活品質之外，進而破壞民眾賴以維生的觀光發展。且因該2公墓位於山脊陵線上，已嚴重影響環境保護及景觀視野。</p> <p>4. 現行政院「改善庶民生活行動方案-促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫」，全力推展東北角優美風景，故更應積極改善目前公墓雜亂情形，將該等地勢和緩開闊，視野景觀絕佳的國有土地納入區段徵收案整理規劃取得，並將此2公墓區變更為觀光事業發展之旅館區土地，以吸引民間資金投入觀光遊憩事業發展利用。</p> <p>5. 爰上述，為貢寮地區環境景觀與觀光發展，擬陳情上級政府尊重地方居民心聲，將現有公墓及其鄰近地勢和緩開闊之國有土地一併納入區段徵收範圍，並於「改善庶民生活行動方案一範案」東北角之徵收範圍內另覓地改建納骨塔，(也可遷至雙溪區公所現有納骨塔或靈鷲山之聖山寺金佛園區現有納骨塔)將現提供墓地使用之國</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規 研 劃 析 單 意 位 見	備 註
				有土地規劃提供作為開闢景觀綠地或吸引民間投資之標售地，除了可改善雜亂無章的厝舊公墓陰森恐怖及濫葬問題，更可匯聚民間力量進行三貂角極東景點意象整體觀光發展規劃，釋出更多綠地及休憩空間，並將此 2 公墓區變更為觀光事業發展之國際旅館區土地，造福地方鄉里，創造就業機會，可在地年輕人回鄉就業，就近照顧年邁父母，有助地方發展觀光事業。		
徵 1	許 曉 明 (100.7.5)	—	規劃建議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議調高地價。</li> <li>2. 這是世界級的海岸，務必規劃成世界級的觀光，成為新示範區。</li> <li>3. 砂石車道路之規定。</li> <li>4. 貢寮河非常漂亮，請一併規畫(雙溪河)。</li> <li>5. 務必考慮將來會是最漂亮的觀光區，所以住宅規格要有最低標準規定。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地徵收條例第 30 條業已修正，有關土地徵收補償地價之計算基準，係以市價補償。</li> <li>2. 本案整體開發範圍主要係沿台 2 線勘選平坦地區，對於住宅區、商業區及旅館區之開發均規定應納入都市設計，故對整體景觀及環境品質應有正面助益。</li> <li>3. 有關台 2 線大卡貨車之噪音與安全問題，非屬都市計畫權責，建議轉請相關權責單位參考。</li> <li>4. 本案考量雙溪沿岸於颱風或暴雨期間有淹水疑慮，且雙溪河沿岸尚未完成治理，故為顧及民眾生命財產安全，雙溪河沿岸不予納入本案開發。</li> </ol>	
徵 2	鄭 金 寶 撈洞段蚊子坑小段 0298 地號 (100.7.25)	區段徵收	分區區段徵收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「區段徵收」不公平，改「分區區段徵收」各區段各自徵收，費用分各區計算。</li> <li>2. 抵價地盡量靠近原徵收土地附近，或至少 1/2 在鄰近土地或路邊，例如和美區、龍洞區，分區徵收較公平。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情土地係位於整體開發區塊和美。</li> <li>2. 有關建議原地分配部分，經初步評估，未來擬朝向區分南北兩個單元分別辦理區段徵收，惟仍應俟內政部都市計畫委員會審議結果為準。</li> <li>3. 土地徵收條例第 30 條業已修正，有關土地</li> </ol>	◎



編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規畫單位 研析意見	備註	
	謝獻珍、許曉民、鄭金寶等 3 人；蚊子坑小段 298 地號 (100.8.18)		1. 調整、調高公告地價。 2. 原地分配為原則，或最接近之臨地。 3. 分區域區段徵收，和美、龍洞、福隆等各地價相當的個別分區域徵收。 4. 確確實實通知各地主可分配到最精確的抵價地。 5. 公告計畫規劃，其餘由人民自由處理是最為上策。	徵收補償地價之計算基準，係以市價補償。 4. 本案目前辦理程序係屬都市計畫變更作業，抵價地比例仍應俟都市計畫審竣後另案報請行政院核定。	◎	
	吳萬全 (100.10.7) (仁和段 403、404、409、410、691 地號；真美段 951、974 地號)	—	1. 徵收土地價格須提高。 2. 徵收土地要鄉民全體同意。	1. 抵價土地太少。 2. 原先的土地在路邊徵收後需仍在路邊。	1. 經查陳情土地係位於整體開發區塊文秀坑。 2. 整體開發區塊文秀坑因區段徵收意願調查結果，多數地主反對納入區段徵收，故擬剔除於區段徵收範圍外，惟仍應俟都市計畫委員會審議結果為準。	—
	林誠珂、林誠璞、許博華(貢寮區田寮洋段荖蘭小段 138 號)(101.4.5)		支持政府庶民經濟，土地所有持分人一致同意參加區段徵收	1. 138 地號面積 13.3107 公頃全部參加 2. 發還 40%以上之土地 3. 原地發還 4. 規劃為別墅及旅館區	1. 經查陳情土地部分屬非位於整體開發地區之景觀保護區。業將陳情範圍納入區段徵收意願調查統計結果。 2. 本案目前辦理程序係屬都市計畫變更作業，抵價地比例仍應俟都市計畫審竣後另案報請行政院核定。 3. 有關建議原地分配部分，經初步評估，未來擬朝向區分南北兩個單元分別辦理區段徵收，惟仍應俟內政部都市計畫委員會審議結果為準。	
徵 3	王世永 (100.8.10) (田寮洋段入桂小段 31-9、31-11 地號) (100.8.18)	—	請模仿歐美、日本、新加坡開發模式	1. 政府不可低價強制收購民地，不可圖利財團，失去民心，失去選票。 2. 政府規劃、監督管理，不必等開發。 3. 由財團投標，由財團出資、開發。 4. 人民仍保留土地，人民可租給財團或賣給財團。 5. 創造人民、政府、財團三贏。 6. 解除禁建命令。 7. 同意開發。 8. 反對低價徵收。	1. 經查陳情土地屬非位於整體開發地區之景觀保護區。 2. 土地徵收條例第 30 條業已修正，有關土地徵收補償地價之計算基準，係以市價補償。 3. 有關解除景觀保護區管制規定，因涉及東北角海岸風景特定區整體計畫內容，建議納入第三次通盤檢討案中討論。 4. 本案依都市計畫法相關規定，業於 100 年 6	◎

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規 劃 單 位 研 析 意 見	備 註	
			9. 要提高對人民補償。 10. 開發本東北角不必急，要等。 11. 要提升補償費。 12. 禁建三十年，政府違法，要先補償人民。 13. 要多辦幾場說明會，聽聽人民心聲。	月 30 日至 7 月 29 日辦理都市計畫公開展覽完竣，公開展覽期間並分別於 7 月 20 日辦理 2 場及 21 日辦理 1 場公開說明會在案。另為增進民眾對全案之瞭解，再於同年 8 月 10 日加開 2 場、11 日加開 1 場、及 9 月 7 日加開 1 場座談會。總計已召開 7 場次之說明會及座談會，目的即為更了解人民心聲。		
徵 4	詹 正 達 田寮洋段挖子小段 10、11…等 13 筆地號；入桂小段 47、48..等 14 筆地號 (100.8.12)	分配不公平	農業區與景觀保護區一律平等。	風景區要區段徵收……。東北角風管處進駐貢寮區後，將靠海邊的(林、田)劃為景觀保護區……今區段徵收農業區可平均發還比例為(55~70%)，保護區才發還(25~32%)，徵收價格農業區比保護區多 2 倍價錢，一樣不需付稅金實在不公平。	1. 經查陳情土地大部分屬非位於整體開發地區之景觀保護區、部分位於整體開發地區福隆 4、部分屬機關用地及道路用地。 2. 農業區與景觀保護區實際領回土地之比例不同，主要係因公告現值之差異。另土地徵收條例第 30 條業已修正，有關土地徵收補償地價之計算基準，係以市價補償。	◎
徵 5	辜彬芳 (貢寮區田寮洋段入桂小段 29、30、31 地號) (100.8.18)		我們極力爭取 40%才合理。	我們的土地是觀光飯店之預定地，所以是很精華的土地，而被當景觀保護區，抵價地才可以領 25%，這太不公平。	1. 陳情範圍部分屬整體開發區塊桂安 1，部分屬非位於整體開發地區之景觀保護區。 2. 本案區段徵收抵價地比例為 40%，但每一位土地所有權人實際領回抵價地面積，必須按他應領地價補償費金額及領回抵價地位置的地價來計算，最後的計算結果，每位土地所有權人實際領回抵價地面積，可能高於他被徵收土地面積的 40%，也可能低於他被徵收土地面積的 40%，並不是每一位都剛好是 40%。	◎
徵 6	吳麗香 (貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0347~0360 等地號) (100.8.18) (100.8.22)		1. 分區徵詢地主意見 2. 各區開發費用由各區自行分攤。 3. 各區由地主自行商議或抽籤	1. 開發促進地方繁榮固然很好，若是德政應取之於民，用之於民，而非圖利財團，剝削人民，30 年來限制利用一旦開發，卻以低價徵收，以低比例配地，更由全 11 區混合抽籤賭運氣，	1. 陳情範圍部分屬整體開發區塊和美，部分屬景觀保護區、一般保護區及農業區。 2. 有關建議原地分配部分，經初步評估，未來擬朝向區分南北兩個單元分別辦理區段徵收，惟仍應俟內政	◎

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規劃單位 研析意見	備註
		<p>方式，不能全區混合一起抽籤，不是賭博，是要公平合理。</p> <p>4. 其他建議如附件一。</p> <p>5. 澳底地區空屋率多，地價低開發近核4廠，文秀坑地區，使良田變徵稅房屋用地，是否值得？</p>	<p>不合理。</p> <p>2. 徵收和美旅館用地轉賣財團作 102.56 公頃開發成本，對和美地主不公平。</p> <p>3. 深山農地抵價地比例沿海景觀地區抵價地比例不合理。</p> <p>附件一</p> <p>1. 反對引用一體跨區區段徵收或以地易地的開發方式：據本開發案文宣顯示行政院秘書長中森指示擴大周邊土地納入徵收範圍，再整體跨區開發，實欠週延。政府竟將廣達一百公頃以上，相距數十公里之遙的不同地貌及不同經濟價值之大片土地，一體適用辦理跨區區段徵收或以地易地徵收，必然引發強烈質疑與民怨；就某開發區之庶民而言，一旦政府先行圈選精華地段標售給財團，再圈定公共用地之後，有可能取得與原區土地潛在價值天壤地別的他區土地。此舉嚴重違反憲法保障人民私有財產之基本宗旨，政府有何權力以這般匪夷所思的粗糙手段草率處置純樸貢寮鄉民之私有地產，此舉絕非美意，恐招惡法之罵名。</p> <p>2. 建請重行研議本開發案：檢視本開發案，本屬商業經濟行為，顯非社會公益之不得不然，實無強行以地易地之法源依據。建議採分區開發、原地原配之合理方式。</p> <p>3. 關於土地開發費用之因應：觀諸國內，每逢政府徵收民地，必然面臨徵收地價高低以及領回土地比利多寡之爭議。屢致民怨，甚至群起抗爭、肢體抵制</p>	<p>部都市計畫委員會審議結果為準。</p> <p>3. 本案目前係辦理都市計畫變更程序，俟環境影響評估及都市計畫通過後，始進入區段徵收程序，屆時有關開發費用相關規定均應依土地徵收條例相關規定辦理之。</p> <p>4. 本案意願調查統計結果將區分各區之同意及不同意情形，並提請內政部都市計畫委員會審議參考。</p> <p>5. 本案寄發開會通知及意願調查表係以 100 年 6 月土地登記簿謄本所載地址為準，並印發宣傳單請公所及當地里長代為週知，盡可能通知地主。</p>	

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規 研	劃 析	單 意	位 見	備 註
				<p>者有之。本開發案顯非社會公益之不得不然，政府應與私有土地所有人合理溝通，傾聽民意。建議採取折衷方案：1. 地主得依期預計將被徵收土地之持分比例，依法定地價(增加四成亦可)折算，選擇先行繳納現金給政府直接支付土地開發費用。此舉不僅符合政府籌措土地開發費用之立法原意，且由地主依法定地價先行繳納土地開發費用，合情合理，公平互惠。2. 不願或無力支付現金之地主仍可接受後續抵費地之安排，於法可行，並無滯礙。雙案並行，情理法並重，公平互惠，必然順利籌得等量之土地開發費用，且不失原始立法本意。如此分區開發，地主得自付開發費用，原地原配，自然達成政府輔導規劃、活絡庶民經濟之美意。兩廂情願，公平互惠，不存在爭議之矛盾，亦無抗爭之緣由。建請循此建議案，使本開發案成為地主得於開發前自付開發費用，或於開發後領取抵地費或購回土地，沒有民怨，沒有抗爭之示範土地徵收地區，且可提供來日土地徵收條例修法之實體參考。</p> <p>4. 關於各地主贊成或反對意見之統計調查，因各區段土地之潛在價值天壤地別，且各區地貌各異，開發成本及日後之利用價值非但南轅北轍，且未必相關。據此強烈建議請以分區調查方式統計地主意願，試想：若任由相距 50 公里以外的多數甲區居民來強行表決並逕行</p>					

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規 劃 單 意 位 見	備 註
				<p>處置 50 公里之遙少數乙區居民之私有財產，天理何在？法理不容。如此嚴重違憲之舉措，徒致天怒人怨，切莫貿然強行。</p> <p>5. 據悉有眾多地主或因鄉鎮政府地址重整或因居所變更，迄今仍未接獲書面開會通知，茲事體大，試問：根本不知情，何來告知說明與意願表達？私有土地將被整體處置在即，所有權人竟仍渾然不知，雖有說明溝通之名，並無告知及回應之實。以本人為例，起今僅接獲最近一次書面開會通知，慌忙連夜撰文回應。建議政府落實通知尚未接獲書面開會通知之地主，展延日期，續辦說明會，確實廣納民意，方有告知及溝通之實。</p>		
徵 7	廖美荻(田寮洋段荖蘭小段 1-3、2、19、19-4、144-15、144-16、144-17、144-19、144-20、144-21、144-22、144-7、39-1、45、61-2、63-1、64、72-3、73-1、73-2、143-2、143-3、143-4、143-5、143-6、143-16、143-11、143-14、143-15、144、144-1、145、13-2、13-3、31-3、49-1、13、13-5、		申請人提示部分母親廖陳錦香遺產稅核定通知書，特函請貴署協助告知究竟有哪幾筆土地屬「變更東北角海岸風景特定區計畫」範圍內之土地？若有屬前開範圍內之土地者，本人希望不領取土地徵收補償款，申請參與開發，以該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款或有優先承購、承租權，特函告知。	<p>1. 申請人從未實質居住松隆路老家。100 年 8 月 17 日從老家轉入本人所屬台北郵政第 80 之 6 號信箱，一封屬貴署之函件(附件一)。</p> <p>2. 由於本人不知再轉繼承被繼承人陳德深所有土地究竟有哪幾筆土地與「變更東北角海岸風景特定區計畫案」相關；又由於母親遺產稅案仍在復查中，關於被繼承人陳德深之土地仍在陳德深名下，貴署函寄相關函件之地址應為臺北市懷寧街 78 號 5 樓；由於其他房之繼承人即申請人的舅舅、阿姨們及其家屬之名義股票被國稅局核定為母親遺產稅之課徵標的，致親屬間嚴重爭執，申請人無法獲得相關資訊，故，提示部分母親遺產稅核定通知書(附</p>	<p>1. 經查陳情之 39 筆土地中，僅 14 筆土地(包括 2、9、13-5、13-6、45、64、73-1、73-2、143-11、143-15、143-16、144、144-1、145)係屬非位於整體開發區之景觀保護區。其中陳情人持有之土地僅 13-5、13-6 等 2 筆土地之部分範圍；另陳情書中所提陳德深持有之土地包括 2、9、45、64、73-1、73-2、143-11、143-15、143-16、144、144-1 等 11 筆土地之部分範圍；另地號 145 之土地所有權人係為靈鷲山無生道場。</p> <p>2. 再查陳情土地係屬非位於整體開發地區之景觀保護區、一般保護區、乙種旅館區及道路用地。</p> <p>3. 依目前規劃草案，陳情土地如屬非位於整體開發地區之景觀保護</p>	

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容 原計畫	新計畫	變更理由	規劃單位 研析意見	備註
	13-6 地號) (100.8.29)			<p>件二)，特函請貴署協助告知那幾筆土地，屬「變更東北角海岸風景特定區計畫案」範圍內之土地。</p> <p>3. 若申請人按法定應繼承分 1/35 再轉繼承陳德深所有土地中，有屬本次「變更東北角海岸風景特定區計畫案」範圍內之土地者，本人希望依臺北市政府 95 年 7 月 6 日府法三字第 09531727100 號令修正發布之「臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法」第五條辦法(附件三)，不領取土地徵收補償款，申請以該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款或有優先承購、承租權。</p>	<p>區，應透過填寫意願調查表表達參與意願始得納入區段徵收範圍，建請邀集地政主管機關研商處理方式。陳情土地屬乙種旅館區及道路用地部分不納入本案區段徵收範圍。</p> <p>4. 陳情土地涉及土地繼承爭議，非都市計畫權責。</p>	
反 1	台灣東北角 協合聯盟(代 表人：吳新 敬、林勝 義、吳春蓉)	—	反對政府不當徵收人民土地，爭取解除一般保護區及景觀保護區管制	<p>1. 政府部門應向貢寮居民及地主承諾，凡是東北角一切有關土地開發，皆應先尊重當地居民及地主意願，政府應全面禁止任何不當徵收民間土地。</p> <p>2. 政府施政不該牴觸憲法保障人民財產之自主權，因此政策基礎既是侵犯貢寮人之生存權益，則政府部門應當全面檢討東北角土地開發政策，立即解除 1982 年公告實施東北角海岸風景特定區計畫中將半數土地被劃定為景觀保護區及一般保護區的管制政策，以符法治；並馬上停止任何徵地之施政措施。</p> <p>3. 目前在缺乏貢寮居民參與情況下，政府部門恣意在東北角所進行的區段徵收作法，並非所謂不得已之最佳辦法，況又對 1982 年公告所劃定景觀保護區及一般保護區的管制政策問題，政府</p>	<p>1. 本案配合都市計畫變更程序，業於 100 年 7 月 18 日、8 月 29 日寄發各業主，同時辦理土地所有權人區段徵收意願調查，未來將依意願調查結果，提報內政部都市計畫委員會審議，再予確定區段徵收範圍。</p> <p>2. 有關 71 年公告發布實施之「東北角海岸風景特定區計畫」，其劃設一般保護區及景觀保護區之目的係為維護自然資源、涵養水源、水土保持及維護海岸沿線自然景觀資源等，有關景觀保護區及一般保護區管制規定，因涉及東北角海岸風景特定區整體計畫內容，建議納入第三次通盤檢討案中討論。</p> <p>3. 本案係配合行政院已核定之「行政院改善庶民生活行動方案促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫」辦</p>	

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規畫單 位意見	備註
				<p>部門只是一味沿襲過去錯誤之外，並無任何檢討或廣納民意之討論，例如：區段規劃之後政府取得的土地『作何用途』，以及『如何用』、『給誰用』、『以多少代價讓他用』。如果政府官員，可以透過區段徵收的強制手段，無償取得土地，然後BOT或『預標售』給特定財團，如此，政府和土匪豈不差別無異乎？</p> <p>4. 政府部門應該全面檢討目前東北角土地開發政策，以正義、公平、民主、公正、合理之原則，召集貢寮居民共同參與東北角土地開發政策之制定，避免一再侵害東北角地區人民生計和財產，影響居民健全生活之發展，也無益於未來大東北角生活共同體之形構。</p> <p>5. 在11月底前，政府部門應該馬上召開至少九場次之地方公聽會，傾聽貢寮居民意見，以利修正目前政府部門有關之東北角所進行的區段徵收之作法及解除1982年公告所劃定的景觀保護區及一般保護區的管制政策問題，加強行政溝通及提升政策品質。</p>	<p>理，其主要目的係透過區段徵收開發新社區方式，加速辦理取得景觀保護區私有土地，以解決受都市計畫限制使用及促進東北角地區觀光經濟發展。</p> <p>4. 本案依都市計畫法相關規定，業於100年6月30日至7月29日辦理都市計畫公開展覽完竣，公開展覽期間並分別於7月20日辦理2場及21日辦理1場公開說明會在案。另為增進民眾對本案之瞭解，再於同年8月10日加開2場、11日加開1場、及9月7日加開1場座談會。總計已召開7場次之說明會及座談會，已符合法令之規定。</p>	
反2	台灣綠色公民行動聯盟協會 (100.8.1)	—	建議回歸東北角第三次通盤檢討辦理	<p>1. 土地徵收無法解決民怨，東北角開發應回歸通盤檢討。</p> <p>2. 核電廠旁增設住宅區及學校，缺乏防災觀念。</p> <p>3. 旅館用地足夠，為何再增編旅館用地並放寬旅館容積率。</p> <p>4. 計畫用地推估不實，誇大需求。</p> <p>5. 本案開發量大，需考量沿海生態影響與開發後帶來的衝擊。</p> <p>6. 徵收程序不正義，預</p>	<p>1. 左列陳情意見涉及三通部分，將納入第三次通盤檢討案處理。</p> <p>2. 有關核四議題非屬都市計畫權責，建議轉請相關權責單位參考。</p> <p>3. 現行計畫已劃設之旅館區因受限於地形、區位條件較差、山坡地開發限制及土地產權皆為私有等問題，致劃設近30年未能開發，故本案劃設之旅館區係政府取得完整旅館區土地，再透過</p>	◎

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規畫單位意見	備註	
			標售損害人民權益。	相關法令予以處分，得確保旅館區開發可行性。 4. 本案環評作業亦已辦理中，於本案都市計畫核定前，環評應通過審查。		
反 3	金峪海灣育樂股份有限公司； 田寮洋段卯澳小段 361 地號等及菜菜小段 71-1 地號等 70 筆 (100.7.29)	景觀保護區	解除本案土地景觀保護區及一般保護區管制，回歸市場機制，開放私人土地參與觀光事業開發	1. 尊重居民私有土地權益。創造就業機會，促使青壯人口回流。 2. 在不危害資源保育及觀光遊憩發展前提下兼顧居民權益，增加容許使用，以利地方發展。 3. 取消推動區段徵收指定旅館用地發展區位方式，解除本案土地景觀保護區及一般保護區管制，回歸市場機制，開放私人土地參與觀光事業開發。 4. 金峪公司可依政府規定，另行擬定細部計畫，辦理整體開發計畫相關開發申請作業。	1. 經查陳情範圍係屬非位於整體開發區之景觀保護區(約 44.65 公頃)、一般保護區(約 35.59 公頃)及少部分道路用地。 2. 有關陳情人希冀解除景觀保護區及一般保護區管制，回歸市場機制，開放私人土地參與觀光事業開發部分，建議納入第三次通盤檢討案考量。	◎
反 4	陳志維、陳逸瑋、江寶蓮：田寮洋段虎子山小段 38-10 地號 吳素金：田寮洋段虎子山小段 38-1 地號 蔡王秀絹：田寮洋段虎子山小段 38 地號  蔡王秀絹 (田寮洋段虎子山小段 38 地號)(100.8.18)	—  —	反對區段徵收  依據憲法保障人民財產自主權的基本人權，解除一般保護區及景觀保護區管制，建請組織團隊親訪貢寮民眾實地溝通紀錄作為規劃依據。	—  1. 不贊成本區段徵收案。 2. 開發後預期成效和實際難予預料。 3. 失去土地在先，換回土地毫無說明，即未蒙其利先受其害。	1. 經查陳情土地係位於整體開發區塊福隆 1。 2. 整體開發區塊福隆 1 因區段徵收意願調查結果，多數地主反對納入區段徵收，故擬剔除於區段徵收範圍外，惟仍應俟都市計畫委員會審議結果為準。 3. 有關陳情人希冀解除景觀保護區及一般保護區管制部分，建議納入第三次通盤檢討案考量。	
反 5	陳雅嫻 (100.7.25)	景觀保護區	暫停辦理區段徵收，放寬禁建限規	1. 申請暫停新北市貢寮區之「變更東北角海岸風景區計畫」，因	有關放寬景觀保護區禁建規定部分，因涉及東北角海岸風景特定區整體計	



編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規劃單 位意見	備註
			定	<p>此為政府圈地自肥的一種卑鄙手段。朱立倫市長……都該下台。而政府應該做的是放寬禁限建規定才是人民需求。</p> <p>2. 本人陳雅嫻第五次申請五院……之下屬單位名稱及下屬單位之所屬單位名稱等資料，俾憑作治國之藍圖之用。</p> <p>3. 依據蠻野心足生態協會秘書長林子凌之質疑，引進財團開旅館，年輕人的工作機會可能是飯店的勞務工，老年人的工作是離開自己的農地，搬進跟都市一樣的水泥樓房，這是貢寮當地農民及民眾需要的嗎？而政大地政系教授徐世榮表示：政府施以禁限建造成發展不易，壓低土地價值，再以仁者姿態規劃都市計劃，製造繁榮願景，這是政府偽善，最簡單的方式就是放寬禁限建規定。</p> <p>4. 政府之「東北角開發案」擬以地易地或區段徵收，是大埔事件重演，故請立刻停止此開發案</p>	畫內容，建議納入第三次通盤檢討案中討論。	
反 6	戴良恭 貢寮區撈洞 段蚊子坑小 段 320、319 地號 (100.7.25)	—	勿開發（為大台北地區後花園留下一片真正的處女地）	<p>以前我會考慮開發，但是如果您有機會親自走出辦公室，到和美住幾天深入了解此區地段的生物後，您會跟我一樣反對開發，因為和美是全台少數樹蛙的繁殖區，一旦開發，將會有數以千計的樹蛙死亡；我懇求地邀約您去臨聽下雨當下的蛙鳴聲，及當地十分豐富的生態及生物鏈。我們不應該以利的考量剝奪牠們的生存權，請求長官們幫忙牠們。</p>	<p>1. 經查陳情土地係位於整體開發區塊和美。</p> <p>2. 本案環評作業已辦理中，於本案都市計畫核定前，環評應通過審查。故有關開發範圍對生態之影響將納入環境影響評估。</p> <p>3. 建議提請內政部都市計畫委員會討論。</p>	◎

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容 原計畫	新計畫	變更理由	規畫單 位意見	備註
反7	吳春蓉 貢寮區丹裡 段內寮小段 751-2、 751、747 地 號 荖蘭小段田 寮洋段 80、 76-5、77- 3、140、 140-2、140- 5、140-6 地 號 (101.4.26)		都市發展應 是在地歷史、文化及 社會的延續，這並非 私人開發商 推出的過於 簡化與量化的更新案所 可以達成， 且住宅蓋在 核四廠旁更 與社會福利 政策相違背。	建請停止此案，重新展 開貢寮在地人民的意見 調查（非民意代表充 數），再公佈詳實的滙整 資料公開說明內容與可 實施之規劃，讓政府與 人民取得互信，再注入 政府資源幫助在地人民 建設鄉里，造福百姓。	建議提請內政部都市計畫 委員會討論。	◎
	吳春蓉 田寮洋段荖 蘭小段 140、140-6 (100.8.11)	—	主動通知當 地人民、地 主參加各項 地方開發會 議，為符地方所需的建 議。	回復憲法保障人民財產 自主權。	1. 本案法定程序依規應通 知土地所有權人部 分，均依法通知。 2. 另本案公開展覽資訊、 公展說明會資訊、計 畫書圖均公開於內政 部營建署城鄉發展分 署網站。並將公開展 覽時間起迄、說明會 時間、地點登報週 知。 3. 另為提供民眾問題之解 惑，公展期間亦提供 駐點服務，協助相關 查詢服務。	◎

編號	陳情及人位置 陳情位	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規畫單位意見	備註
	吳德信、吳梓宜、吳敬鏞、吳壬森、吳衍維、吳梓泉、吳智祥、劉琴倚、吳昌彥、吳科燦、吳福郎、吳臻旺、吳惠夏、吳宇生、吳成鳳、吳美火、周月 (田寮段莒蘭小段 80、140、140-6 等地號)(100.8.18)	依據憲法保障人民財產自主權，解除一般保護區及景觀保護區管制，建請組織團隊親訪貢寮民眾實地溝通紀錄作為規劃依據。	不贊成本區段徵收案 1. 開發後預期成效和實際難予預料。 2. 失去土地在先，換回土地毫無說明，即未蒙其利先受其害。	1. 經查陳情土地大部分係屬非位於整體開發區之景觀保護區、部分位於整體開發區塊桂安 2。 2. 有關陳情人希冀解除景觀保護區及一般保護區管制部分，建議納入第三次通盤檢討案考量。 3. 建議提請內政部都市計畫委員會討論。	◎
反 8	台電龍門施仁處 仁和段 188-1 地號等 26 筆土地 (100.8.2)	因本案尚屬初步規劃徵詢土地所有權人階段，由本處逕為回復無法配合辦理即可。	1. 本件係內政部營建署……所有權人意願調查案。 2. 本案係配合行政院……計畫。初步勘選東北角風景區 11 區塊，辦理區段徵收整體開發；其中「文秀坑計畫」將本公司所有之貢寮區仁和段 188-1 地號等 26 筆土地，規劃為丙種住宅區用地，面積合計 6,239.56 平方公尺。 3. 經查前土地座落於龍門電廠西北側澳底變電所以西至廠區圍籬間，長約 400 公尺寬約 10~20 公尺帶狀土地，使用分區皆為	整體開發區塊文秀坑因區段徵收意願調查結果，多數地主反對納入區段徵收，故擬剔除於區段徵收範圍外，惟仍應俟都市計畫委員會審議結果為準。	

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容 原計畫	新計畫	變更理由	規劃單 意見	備註
				「核能電廠用地」。		
反 9	吳金標(仁和段 0421、0426 地號) 林秀蘭(丹理段內寮小段 660、661-1..等 10 筆地號)(100.8.25) 吳樹(673、675...等 19 筆地號)(100.8.24) 吳文呈(仁和段 708、707...等 7 筆地號)(100.8.22) 蔡王秀絹(田寮洋段虎子山小段 38 地號)(100.8.22) 吳松輝(仁和段 737 地號)(100.8.22) 吳天富、吳同溪、吳登祥、吳丁財(仁和段 730、731、734、736、759 地號)(100.8.18) 簡進智(文秀坑小段 23、24、24-3、25-1、26，仁和段 1005、1011)(100.8.25) 吳勝助、吳勝雄、吳勝耀(貢寮區仁和段 495、497、498、508、693、707、708 地號)(100.9.24) 趙祈財、趙月雲、趙文王(丹裡段內寮小段	一	請政府拿出良心，讓我們貢寮居民也同享憲法保障人民生命財產自主權的基本人權。 政府預標售我們的土地是違憲的行為，我們會追究到底。	我的農保身分是因為有土地耕作為依據，不能失去我的土地，政府計畫中預估土地價值也並不保證將來會兌現，我無法相信這計畫。	整體開發區塊文秀坑因區段徵收意願調查結果，多數地主反對納入區段徵收，故擬剔除於區段徵收範圍外，惟仍應俟都市計畫委員會審議結果為準。	◎

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規 劃 單 意 位 見	備 註
	678、731、 733、753、 755、758 地 號；丹裡段 內寮小段 676、677、 665、660、 661-1、 662、662- 1、663-1、 664 地號) (100.9.26)					
	簡澄洋、簡 惇詔 (仁里段 142、內寮段 23、24、仁 和段 389、 390、391、 392、393、 394 地號) (100.9.30)			反對配合改善庶民生活 行動方案促進東北角海 岸地區土地利用暨景觀 風貌改善興辦事業計 畫。		
	吳松輝、吳 松德(仁和段 737 地號) (100.8.15) 吳天富、吳 同溪(仁和段 730、731、 734、736、 759 地號) (100.8.15) 吳文呈、吳 勝助、吳勝 耀 (貢寮區仁和 段 495、 497、498、 508、693、 707、708 地 號) (100.8.18)	-	依據憲法解 除一般保護 區及景觀保 護區管制， 保障人民財 產自主權的 基本人權。	1. 不贊成「區段徵收」 上開地號土地。 2. 開發後預期成效和實 際難予預料。 3. 土地被徵收後即失去 農民資格被取消老農 津貼，即未蒙其利先 受其害。	1. 整體開發區塊文秀坑因 區段徵收意願調查結 果，多數地主反對納 入區段徵收，故擬剔 除於區段徵收範圍 外，惟仍應俟都市計 畫委員會審議結果為 準。 2. 有關陳情人希冀解除景 觀保護區及一般保護 區管制部分，建議納 入第三次通盤檢討案 考量。	◎
	游景文、游 國代、游國 連(丹裡段文 秀坑小段 15、35-1、 35-3、35- 4、35-5、 24-2 地號) (100.8.15)( 100.8.16)		依據憲法保 障人民財產 自主權的基 本人權，解 除一般保護 區及景觀保 護區管制， 建請成立小 組親訪貢寮 民眾實地溝 通紀錄作為 規劃依據。	1. 不贊成「區段徵收」 上列土地地號土地。 2. 開發後預期成效和實 際難予預料。 3. 土地被徵收後即失去 農民資格被取消老農 津貼，即未蒙其利先 受其害。		◎
	吳樹、吳秋 波(673、 675...等 19	-	為什麼把我們土地封 30 前之久，請	不同意。		

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規研 劃析 單意 位見	備註
	筆地號) (100.8.24)		還我們土地 自由，讓人 民作主。			
	簡財發、簡 來春、簡美 雲、簡美 玲、簡美 能、簡進 智、簡進 忠、簡進輝 (文秀坑小段 23、24、24- 3、25-1、 26，仁和段 1005、1011) (100.9.26)		土地解禁， 土地自由開 發。	反對政府強制徵收。		◎
	吳文呈、吳 林黃鶯、吳 樹菊、吳秋 微(貢寮區仁 和段 708、707、 693、495、 497、498、 508地號) (100.9.26)		反對政府徵 收我們祖先 留下來的土 地。 我決心守護 園絕對不 縮。	終身種田不打算賣地發 財傳承守護家園土地希 望保留農保身份維持基 本保障以度日就好。目 前耕種產量讓我知足渡 日，不要政府妄為徵收 迫害平靜安穩的生活。		
	吳天富、吳 同溪、吳丁 財、吳登祥 (仁和段 730、731、 734、736、 759地號) (100.9.27)		1. 建請保留 現狀，讓 農民保留 住淨土耕 作，維護 好山好水 的大自然 生態。 2. 如果政府 真正要繁 榮，本區 段週遭國 有土地很 多，建請 先開發再 征收週遭 私人土地，如效 果良好獲 農民信心 再規劃區 段徵收定 當獲多數 農民支持。	1. 本區段開發觀光條件 差，每逢汛期必淹 水。 2. 緊鄰核四廠，又無觀 光景點難吸引人潮入 住，農民沒信心。 3. 本區段農地肥沃，高 價位農作物如山藥 薯、筴白筍、地瓜、 綠竹筍、桂竹等被徵 收便失去依靠，成為 遊民，祖先傳下來的 土地，無能保留，使 民失望及心痛。	1. 本案區段徵收範圍勘選 係以避開環境敏感地 區、坡度三級坡以下 之平坦地區為優先考 量，且開發範圍及內 容均應經環境影響評 估審查通過後始得辦 理。 2. 整體開發區塊文秀坑因 區段徵收意願調查結 果，多數地主反對納 入區段徵收，故擬剔 除於區段徵收範圍 外，惟仍應俟都市計 畫委員會審議結果為 準。	◎
	吳金標(仁和 段 0421、 0426地號)		1. 建請保留 現狀。 2. 建請做好 治水方案 否則汛期 必淹。	1. 無限光景，沒有開發 價值。 2. 近核四廠，無法吸引 人潮。 3. 堅持保護祖產反對徵 收。		◎

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規畫單位意見	備註	
	魏信吉、魏永盛、魏阿示、魏日載、魏日彩、魏未樹(仁和段895、899、900、901、902、904、905、906、909、910、912、913、915、917、918、919、927、929地號)(100.8.10)	-	依據憲法保障人民財產自主權，解本人權，解除一般保護區及景觀保護區管制，建請成立小組親訪貢寮民眾實地溝通紀錄作為規劃依據。	1. 不贊成「區段徵收」上列土地地號土地。 2. 開發後預期成效和實際難予預料。 3. 土地被徵收後即失去農民資格被取消老農津貼，即未蒙其利先受其害。	1. 整體開發區塊文秀坑因區段徵收意願調查結果，多數地主反對納入區段徵收，故擬剔除於區段徵收範圍外，惟仍應俟都市計畫委員會審議結果為準。 2. 有關陳情人希冀解除景觀保護區及一般保護區管制部分，建議納入第三次通盤檢討案考量。	◎
	魏信吉仁和段899、895…等22筆土地(100.8.18)	-	1. 不要徵收土地，維持現狀。 2. 目前我的農地不適用徵收重劃，因為地靠近河邊，又靠近山邊，不適建屋，山地開發所造成的土石流危害百姓。	1. 我目前有農保，徵收後農保資格被取消，沒有老人年金，我辛苦一輩子連老人年金都沒了。 2. 我目前靠農地維持家計，農地被徵收後我如何維持生活。		◎
	魏文昱(貢寮區仁和段895、913、917地號)(100.8.24)	-	核能電廠的旁邊做重劃，會被國際當成笑話，別國(日本)就努力在將百姓遷離核電廠，只有我們在重劃建設，除非將核四改成核能博物館才有意義。	1. 核電廠旁不適合重劃建設，不適合人居住。 2. 河川丘陵地不適合重劃，容易造成土石流，河川污染。	1. 本案區段徵收範圍勘選係以避開環境敏感地區、坡度三級坡以下之平坦地區為優先考量，且開發範圍及內容均應經環境影響評估審查通過後始得辦理。 2. 整體開發區塊文秀坑因區段徵收意願調查結果，多數地主反對納入區段徵收，故擬剔除於區段徵收範圍外，惟仍應俟都市計畫委員會審議結果為準。	
	魏文昱、魏清海、魏連玉柳(貢寮區仁和段890、895、913、916、917、919、923等		保持現狀，廣種樹林成為水土保持自然美景。	反對徵收、重劃河川丘陵地，開發容易造成土石流。		◎

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規研 劃析 單意	位見	備註
	7 地號) (100.9.27)						
	魏信吉 仁和段 921、890、 928、929、 895、904、 906、913、 919、899、 900、910、 912、918、 915、917、 919 等 22 筆 土地 (100.9.26)		1. 保持現狀，不要開發，是對這塊土地最好的愛護。堅決反對徵收。 2. 核四廠不要運轉。沒有人願意在核電廠旁居住，在此開發害人害己。	河川丘陵地不適合開發，容易造成土石流，河川污染。			◎
	趙條明 (仁和段 439、441、 444、445、 731、733、 753、755、 758 地 號)(100.8.1 5)	-	依據憲法保障人民財產自主權的基本人權，解除一般保護區及景觀保護區管制，建請成立小組親訪貢寮民眾實地溝通紀錄作為規劃依據。	1. 不贊成「區段徵收」上列土地地號土地。 2. 開發後預期成效和實際難予預料。 3. 土地被徵收後即失去農民資格被取消老農津貼，即未蒙其利先受其害。	1. 整體開發區塊文秀坑因區段徵收意願調查結果，多數地主反對納入區段徵收，故擬剔除於區段徵收範圍外，惟仍應俟都市計畫委員會審議結果為準。 2. 有關陳情人希冀解除景觀保護區及一般保護區管制部分，建議納入第三次通盤檢討案考量。		
	趙條明、趙簡美蓮 (仁和段 439、441、 444、445、 731、733、 753、755、 758 地號)		我不要改善庶民生活行動。建請不要征收土地、建物。	地主趙條明於 72 年核四徵收喬遷現址，僅靠務農、畜牧為生，如土地建物遭徵收就如同斷了我們的生計。			◎
	藍勞卿、張思捷、藍旭旗 (仁和段 424、434、 436、437、 446、492、 512、673、 675、714、 741、743、 744、747、 757 地號、 真美段 942、943、 944、947、 948、949 地 號) (100.8.18)	-	依據憲法保障人民財產自主權的基本人權，解除一般保護區及景觀保護區管制。	1. 不贊成「區段徵收」上列土地地號土地。 2. 開發後預期成效和實際難予預料。 3. 土地被徵收後即失去農民資格被取消老農津貼，即未蒙其利先受其害。			◎
	詹阿珠 (仁和段	-	保障人民財產自主權的	1. 開發後預期成效和實際難予預料。			◎



編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規研 劃析 單意 位見	備註
	741、743、 744 地號) (100.8.15)		基本人權， 解除一般保 護區及景觀 保護區管 制，建請組 織團隊親訪 貢寮民眾實 地溝通紀錄 作為規劃依 據。	2. 失去土地在先，換回 土地毫無說明，即未 蒙其利先受其害。	
	詹阿珠、藍 羅卿、吳石 枝 (仁和段 667、668、 670 地號) (100.8.15)		希望政府體 恤民意，立 即停止徵 收。	反對政府不顧民意，壓 迫弱勢，強勢徵收讓弱 勢陷於無所依靠。	◎
	蘇義春 (田寮洋段隆 隆小段 71、 71-1、71-2 地號) (100.9.26) 魏正雄、魏 哲偉 (田寮洋段隆 隆小段 4、 8、9、38 地 號) (100.9.26)		已規劃三十 年的住宅區 到現在尚未 開發，請政 府督促開 發，促進地 方繁榮。堅 決反對徵 收，政府不 應該只注重 區段徵收， 應提升人民 的生活品 質。福隆地 區禁建三十 年政府只開 一條都市計 畫道路。	反對徵收，重新檢討東 北角風景特定區內現有 農地田地目為山坡地保 護區，不能做經濟使用 的情況下，請政府了解 當地農民需求，保留農 地農用。	1. 經查陳情土地大部分係 屬整體開發區塊福隆 2 及福隆 3。 2. 建議提請內政部都市計 畫委員會討論。
	林幸助、林 松壽、林秋 男、江阿 木、林添 泉、林朝平 (貢寮區仁和 段 440、 516、518、 521、522、 526 等 6 地 號) (100.9.24)		本地號附近 是石碇溪下 游並且常因 暴雨而淹大 水。	不同意以上六筆地號被 徵收。	1. 本案區段徵收範圍勘選 係以避開環境敏感地 區、坡度三級坡以下 之平坦地區為優先考 量，且開發範圍及內 容均應經環境影響評 估審查通過後始得辦 理。 2. 整體開發區塊文秀坑因 區段徵收意願調查結 果，多數地主反對納 入區段徵收，故擬剔 除於區段徵收範圍 外，惟仍應俟都市計 畫委員會審議結果為 準。
	林文理、林 文雄 (下雙溪段下 雙溪小段 231、232、 245、246 等		保持現狀是 愛這土地最 好的規劃。 堅決反對徵 收。	反對徵收，河川丘陵 地，開發容易造成土石 流，害人害己。	1. 經查陳情土地係位屬農 業區，非屬本計畫範圍。 2. 本案區段徵收範圍勘選 係以避開環境敏感地 區、坡度三級坡以下之

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規劃單 位意見	備註
	4 地號) (100.9.28)				平坦地區為優先考量， 且開發範圍及內容均應 經環境影響評估審查通 過後始得辦理。	
	蔡黃英蘭(貢 寮區田寮洋 段隆隆小段 99 地 號)(101.4.2 7)		為維護自然 生態及確保 不受人為開 發影響，導 致水土失 調、走山等 危機本人 (本戶)拒絕 該筆土地之 任何開發及 徵收等計 劃，請貴局 另行規劃其 他方案及地 區為荷。	貴局欲徵收用以景觀風 貌改善之左項陳情位置 地段，因屬於本段地號 之坡地，近年來劇烈天 候及豪大雨時，常有土 壤流失及斜坡崩塌情事 發生，且該處為天然洩 水坡向，若強行開發改 變其自然水道及現況恐 造成連帶影響導致整座 山及其他部份走山之 虞，如汐止林肯大郡之 例實乃不智之舉。	經查左列陳情範圍與整體 開發區塊福隆 3 相鄰，非 屬本計畫範圍。	◎
	簡文獻 (丹裡段內寮 小段 46、 49-3、71- 3、71-5、 60-3、60、 49、46-2 地 號) (100.8.15)	-	依據憲法保 障人民財產 自主權的基 本人權，解 除一般保護 區及景觀保 護區管制， 建請成立小 組親訪貢寮 民眾實地溝 通紀錄作為 規劃依據。	1. 不贊成「區段徵收」 上列地號土地。 2. 開發後預期成效和實 際難予預料。 3. 土地被徵收後即失去 農民資格被取消老農津 貼，即未蒙其利先受其 害。	1. 有關陳情人希冀解除景 觀保護區及一般保護 區管制部分，建議納入 第三次通盤檢討案 考量。 2. 整體開發區塊文秀坑因 區段徵收意願調查結 果，多數地主反對納 入區段徵收，故擬剔 除於區段徵收範圍 外，惟仍應俟都市計 畫委員會審議結果為 準。	◎
	簡文獻(丹理 段內寮小段 18、22…等 9 筆地號) 吳松德(仁和 段 0737 地 號) (100.8.21) 吳勝雄(仁和 段 495、 497…等 7 筆 地號) (100.8.18) 魏棟源(內寮 小段 151、 147-2 地號) (100.8.18) 吳木男、吳 旺枝、吳松 輝、吳松德 (仁和段 0737 地號) (100.9.26) 藍紫綾 (仁和段 742	-	反對政府徵 收我們祖先 留下來的土 地。	終身種田不打算賣地發 財……希望保留農民身 分維持基本保障……不 要政府妄為徵收破壞平 靜安穩生活。		◎

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規畫 單意 位見	備註
	地號) (100.9.26) 林阿潭、林 阿能、林阿 長 (仁和段 676 地號)					
	鄭同僚 (100.9.21)		停止本案， 並迅速解除 東北角禁建 之規定。	政府不當限制東北角開 發近 30 年現在又不顧當 地民反對恣意開發，且 營建署舉辦本案說明過 程有嚴重瑕疵。	建議提請內政部都市計畫 委員會討論。	◎
反 10	台灣中油股 份有限公司 (貢寮區新港 段 366 地號)	-	為符合該加 油站目前使 用現況及繼 續服務當地 車輛用油需 求，本公司 就該筆土地 函請貴府於 此次辦理 「變更東北 角海岸風景 特定區計畫 (第三次通 盤檢討) 案，予以變 更為「加油 站用地」， 以符實際。	1. 本公司不同意將貢寮 區新港段 366 地號納 入本計畫案。 2. 本公司所有新港段 366 地號土地目前係 作為澳底加油站使 用，其都市計畫為 「景觀保護區」，對 於該站未來營運及改 建深受影響。	1. 經查陳情土地係屬非位 於整體開發區之景觀 保護區。 2. 有關陳情變更為「加油 站用地」部分，建議 納入第三次通盤檢討 案考量。	◎
反 11	蕭水同、魏 信吉、簡毓 麟、吳勝 雄、吳松 德、趙簡美 蓮、吳蔣文 省、詹蘭麗 花、魏吳招 治、趙祈 財、吳金 標、林秀 蘭、吳春 蓉、吳文 呈、林添 泉、簡豐 榮、林幸 助、簡文 獻、吳金 達、魏阿 平、吳天 富、台灣東 北角協合聯 盟、貢寮公 共事務論壇 等 23 人。 (100.9.13)			旨揭興辦事業計畫，本 區蕭水同等 23 人一致認 為石碇溪上游為行水 區，將文秀坑列為開發 區，規劃不合理，且開 發計畫內容無法吸引人 潮、帶動地方發展。本 區居民多從事農業，開 發計畫將造成農作物減 產並破壞環境甚鉅，環 境影響評估應再考量 外，居民土地及房屋遭 劃設為公共設施用地， 生計難以維繫。又核四 廠周遭規劃住宅區、商 業區違背常理，一旦核 災發生勢必造成重大災 害，庶民生活行動方 案，顯未考量防救災及 疏散避難。貴署辦理未 依地號及持分比例公佈 土地所有權人意願調查 表，故有黑箱作業之 嫌，蕭水同君等 23 人強 烈反對強制區段徵收。	1. 本案區段徵收範圍勘選 係以避開環境敏感地 區、坡度三級坡以下 之平坦地區為優先考 量，且開發範圍及內 容均應經環境影響評 估審查通過後始得辦 理。 2. 有關核四議題非屬都市 計畫權責，建議轉請 相關權責單位參考。	
反 12	簡豐榮、吳			1. 文秀坑位於石碇溪上	1. 本案區段徵收範圍勘選	

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容 原計畫新計畫	變更理由	規研劃析 單意位見	備註
	勝福 (100.9.16)		游行水區域，過度開發恐影響居民生命財產安全。 2. 文秀坑農業區為美豐地區較為平坦之處，亦是本區碩果僅存仍在耕作的農地，該計畫疑有減農之嫌。 3. 內政部營建署鬧國際大笑話，該地區緊鄰台電核四廠，將其規劃為住宅區、商業區，顯無救災、防災之觀念。	係以避開環境敏感地區、坡度三級坡以下之平坦地區為優先考量，且開發範圍及內容均應經環境影響評估審查通過後始得辦理。 2. 有關核四議題非屬都市計畫權責，建議轉請相關權責單位參考。 3. 建議提請內政部都市計畫委員會討論。	
其他 1	鄭殷任 撈洞段撈洞小段 333-9地號 (100.7.22)	—	規劃建議 1. 說明會應區分地主(利害關係人)和關心人士，…希望讓地方充分了解，再配合政府規劃做出對的抉擇。 2. 受影響之地主應被充分通知，可考慮以掛號寄達。	1. 經查陳情範圍係屬非位於整體開發地區之景觀保護區。 2. 本案公開展覽說明會均依規定以土地登記簿謄本所載地址通知土地所有權人。 3. 相關訊息並刊載於內政部營建署城鄉發展分署網站。	◎
其他 2	江逸萍(公民記者) (100.8.11)	—	陳請開放相關會議讓媒體採訪報導開會過程。	—	建議提請討論。  ◎
其他 3	李瑞源、鄔秉宇		本人經詳閱計畫書後，瞭解此都更案之內容，且非常期待都更案能通過，配得抵價地。東北角土地管制多年，私有土地無法開發，政府以消極方式處理地區土地問題，實為不公，應積極為人民解套。此外，國人生活日趨樂活取向，不少人希望在島內覓得一片樂土，而東北角山明水秀，適合居住開發之地也不在少數，但因禁限建之規定，造成想買的人買不到，想賣的人賣不掉，本地人不想住，外地人進不來，導致區域經濟一片死水，到處破垣殘壁，不堪入目。因此，若能由政府及專家學者，檢討合適之開發區域，收回應保留之景觀私有地，發放可開發之抵價地，平衡開發與保護之需求，實為最多數人之利益。 然而本地居民意見紛	敬悉。	

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	規劃 單意 位見	備註
				歧，又有不相干人士，從中扭曲，造成溝通困難。部分地主更因私利無限上綱，做出過分要求。且地區多為老人，對計畫內容了解能力有限，容易以訛傳訛，加深誤會。所以，本人希望政府單位可以耐心向民眾溝通，誠心誠意為地主設想，讓民眾在完全瞭解此案後，今日不解決，日後更難有寧日，且愈晚解決，土地持分日益複雜，以後想解決，將付出更多時間與財務成本。 希望政府主辦單位忍其所不能，盡力溝通，提出更有利，或多元的解決方案，相信作對的事，就義無反顧。		
其他 4	華泰大飯店 企業(股)公 司貢寮鄉田 寮洋段虎子 山小段 18- 8、18-13、 19、19-1、 19-2、20、 20-1、20- 2、21、21- 1、22、23、 23-1、23- 2、25、25- 6、25-12、 25-13、28、 31、31-1、 31-2、197、 198、198- 1、202-4、 202-7、 203、203- 2、203-12 地號 (100.9.23)	-	建議事項及 陳情位置資 料請詳附件 「華泰福隆 旅館開發事 業計畫(83 年 11 月)」。	新北市貢寮區田寮段虎子山小段 18-8 地號等 32 筆建議位置及修正意見如附件。 簡要敘述提議理由如下：建議區位原為乙種旅館區，先是被歸為保安林；後又因公地權屬複雜(分屬省有、縣有、國有和私有)且有國有地出租、被佔和未登錄的問題導致難予整體開發。且東北角冬季是東北季風區，夏季常為颱風登陸路徑，以原規劃的容積建蔽率不符環境需求。前鐵路局和旅遊局後來交給民間經營的實例，成功機率很難。但竟然比此次改善案的丙種旅館條件還不如!以政府永續經營的角度建議重做整體考量。	1. 經查陳情土地部分位於海濱浴場區、部分位於乙種旅館區及道路用地。均非屬本計畫範圍。 2. 本計畫區段徵收係藉由新劃設之丙種旅館區標售所得以抵付開發成本，且其地形區位條件較佳，故訂定較高之容積率。 3. 本計畫將視區段徵收意願調查結果，倘同意參與之地主居多，建議提請部都委考量擴大整體開發範圍。	

註：備註欄中標示◎係表示陳情人於陳情表格勾選要列席都委會。

附表二 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	規劃單位研析意見	出席委員初步建議意見
1	本署城鄉發展分署 101 年 7 月 23 日城規字第 1010005739 號函轉科達育樂事業股份有限公司 101 年 7 月 10 日陳情書陳情貢寮區田寮洋段陸隆小段 83、83-1、84、84-1、85、85-1、86、87、87-1 地號等 9 筆土地，本基地將來整體規劃，主要聯外道路即為庶民計畫案福隆 3 南側計畫道路(如左圖)，為免將來產權移轉後導致計畫道路無法拓寬，陳情修正該計畫道路為 12 米寬，陳情人承諾「遊五」東北角三通主計畫獲准變更，於自擬細部計畫時將聯外道路納入開發者應義務負擔項目，包含本案陳情路段，並陳情列席都委會說明乙案。	<p>一、查陳情地號大部分位於整體開發區塊福隆 3。</p> <p>二、本案道路系統規劃係配合規劃內容及考量進出衍生旅次。</p> <p>三、本案公開展覽規劃內容，將參考區段徵收意願調查結果，提請內政部都市計畫委員會討論，故有關所陳事項，將於內政部都市計畫委員會納入參考。</p>	
2	新北市政府 101 年 8 月 3 日北府城審字第 1012252205 號函轉賴麗惠君 101 年 3 月 22 日陳情新北市貢寮區田寮洋段荖蘭小段 140-5 等地號土地，基於都市發展應是在地歷史、文化及社會的延續，這並非私人開發商推出過於簡化及量化的更新案所能達成，且住宅蓋在核四廠旁更與社會福利政策相違背等理由，反對徵收，並列席都委會說明乙案。	<p>一、經查陳情土地大部分係屬非位於整體開發區之景觀保護區、少部份位於整體開發區塊桂安 2。</p> <p>二、位於景觀保護區部分，將尊重土地所有權人意願不納入計畫範圍；另位於整體開發區塊桂安 2 部分，考量計畫之完整性，擬依原計畫草案納入計畫範圍內。</p>	
3	新北市政府 101 年 8 月 3 日北府城審字第 1012252206 號函轉吳東旺君 101 年 3 月 22 日陳情新北市貢寮區田寮洋段荖蘭小段 140-2 等地號土地，基於都市發展應是在地歷史、文化及社會的延續，這並非私人開發商推出過於簡化及量化的更新案所能達成，且住宅蓋在核四廠旁更與社會福利政策相違背等理由，反對徵收，並列席都委會說明乙案。	<p>一、經查陳情土地大部分係屬非位於整體開發區之景觀保護區、少部份位於整體開發區塊桂安 2。</p> <p>二、位於景觀保護區部分，將尊重土地所有權人意願不納入計畫範圍；另位於整體開發區塊桂安 2 部分，考量計畫之完整性，擬依原計畫草案納入計畫範圍內。</p>	
4	新北市政府 101 年 8 月 3 日北府城審字第 1012252207 號函轉賴鶯君 101 年 3 月 22 日陳情新北市貢寮區田寮洋段荖蘭小段 76-5 等地號土地，基於都市發展應是在地歷史、文化及社會的延續，這並非私人開發商推出過於簡化及量化的更新案所能達成，且住宅蓋在核四廠旁更與社會福利政策相違背等理由，反對徵收，並列席都委會說明乙案。	<p>一、經查陳情土地大部分係屬非位於整體開發區之景觀保護區、少部份位於整體開發區塊桂安 2。</p> <p>二、位於景觀保護區部分，將尊重土地所有權人意願不納入計畫範圍；另位於整體開發區塊桂安 2 部分，考量計畫之完整性，擬依原計畫草案納入計畫範圍內。</p>	

第 3 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區、文教區、廣場用地、公園用地及道路用地）（二重埔段五谷王小段 99 地號及中興小段 178 地號等 47 筆土地）」案。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 11 月 24 日第 13 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 3 月 27 日北府城都字第 1011438885 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，由本會賴委員美蓉（召集人）、邱委員英浩、高委員惠雪、李前委員公哲、林委員志明等 5 位委員組成專案小組，分別於 101 年 5 月 17 日、101 年 8 月 16 日、102 年 1 月 9 日及 102 年 6 月 4 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經新北市政府以 103 年 3 月 5 日北府城都字第 1030383362 號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照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、有關本案涉及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第九點第三項「計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停

車需求…」規定部分，請市政府將公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間劃設位置及相關事項詳實標示並載明於計畫書中，以資明確。

二、考量本變更範圍外東北側、東南側及周邊仍維持乙種工業區之使用，為維護本計畫區文教區及住宅區環境品質，請市政府應留設隔離帶狀式開放空間，並納入細部計畫土地使用分區管制要點中規定。

三、涉及本部 103 年 3 月 12 日內授營中字第 1030802210 號函送本部都市計畫委員會 103 年 2 月 18 日第 821 次會議審議「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」報告案會議紀錄部分，請新北市政府一併納入考量，並納入計畫書中敘明：

- (一) 有關整體規劃範圍包含數個完整街廓部分，本案以整體性及區域性角度而言，非屬完整街廓，部分零星土地恐因產權或其他因素未納入本次變更案一併變更，建請市政府補充說明未來將如何藉由本變更案帶動計畫區外零星土地之更新，並提出相關因應方案。
- (二) 有關人行空間設計及公共開放空間景觀植栽綠化部分，請重新檢視本案細部計畫之土地使用管制要點及都市設計管制部分，並將規定內容原則性納入計畫書中敘明。
- (三) 有關應具體說明變更後對於整體地區經濟發展之貢獻部分，請市政府依上開會議記錄第二點之（四）：「…具體說明變更後對於整體地區經濟發展之貢獻，並建立相關指標檢核及提供具體數據佐證辦理個案變更後對經濟發展之貢獻。」辦理。



**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**（101 年 5 月 17 日、101 年 8 月 16 日、102 年 1 月 9 日及 102 年 6 月 4 日共召開 4 次會議）

本基地原為味全食品工業股份有限公司所有，於民國 88 年 4 月 30 日工廠註銷登記核准，現況係出租予客運公司供停車場使用，因基地位處臺北、新莊、板橋三角都會核心間，面對淡水河/大漢溪/新店溪/疏洪道匯流口之藍色十字路，且緊鄰捷運新莊線先嗇宮站出口，南鄰環河快速道路，周邊如湯城、家樂福及 IKEA 等大型商業開發皆非作工業使用，整體空間環境及原都市計畫工業區已不符合實際需求並與週邊土地使用無法配合，既有公共設施老舊且不堪負荷。

為配合新北市空間改造政策，並帶動三重產業轉型，期透過變更都市計畫，將乙種工業區轉型提供高品質的都會生活機能，以加速該地區空間更新推動，並促進土地更有效利用，爰辦理變更乙種工業區(面積：5.6891 公頃)為商業區(面積：1.3360 公頃)、住宅區(面積：2.1219 公頃)、文教區(面積：0.6736 公頃)、廣場用地(面積：0.3000 公頃)、公園用地(面積：0.7051 公頃)及道路用地(面積：0.5525 公頃)，本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，又有關「研商都市計畫工業區變更審議案件相關問題會議」經於 101 年 11 月 30 日及 102 年 5 月 9 日召開 2 次會議，將續召開第 3 次會議，故本案於提會時應將會議之結論一併對照本案之處理情形，並請該府重新修正計畫書、圖，及以對照表方式詳為補充資料，經召集人核閱後，提請大會討論。

壹、整體發展構想及產業政策：

一、新北市政府對工業區檢討變更已擬定「台北縣都市計畫工業區發展政策」（改制前），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，為聯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，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、請市政府補充說明原改制前擬訂「臺北縣都市計畫工業區發展政策」對於工業區檢討變更之短、中、長期發展策略是否有調整或作修正？另中、長期的整體發展構想執行效果情形為何？對爾後申請變更案有否約束力？及是否產生自相矛盾之情況等，並納入計畫書中敘明。

三、為利都市發展及有效整合公共設施用地，建議市政府應以通盤檢討考量、整體規劃作為工業區變更原則，補充說明全市性整體產業發展構想、定位及目標等，未來 5-10 年產業政策及產業主流，以及新莊區、三重區、蘆洲區之完整產業政策，並請重新檢視目前短期策略採「整體規劃、分別開發」是否合理妥當，對全市產業政策及都市發展之影響等。

四、為有效整合公共設施用地，亦考量過多個案變更案，恐影響地區發展、環境品質，建議市政府辦理通盤檢討時，應適時對工

業區納入檢討考量，而非通盤檢討完成後，又另案依法定程序提變更，有違通盤檢討之意義。

- 五、考量三重區、蘆洲區及新莊區等工業區檢討變更案眾多，且變更區位零碎、範圍不完整，亟需整體定位，請市政府協調各案間競合關係，以都市計畫整體發展觀點將回饋土地、公共設施用地予以整合，以提升環境品質。
- 六、請市政府詳予補充彙整列表提供新北市申請工業區檢討變更之案件（包含計畫申請中、刻正於新北市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議中及已審竣者），及各案件之申請位置、申請面積及目前現況等項目。
- 七、請市政府補充說明本區及鄰近地區目前工業區面積、分佈位置、產業項目、產業人口及現有廠商家數等項目，以及本計畫區所屬之頂崁工業區目前發展總量，包含適用都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條規定等，另請市政府提出未來若面臨工業區面積不足等相關因應政策。

貳、相關計畫：

- 一、本案計畫區部分土地位於三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)計畫範圍內，請補充敘明其與本計畫區相關之計畫內容，及是否有相衝突之處，並納入計畫書中敘明。
- 二、本案計畫書中提及「擬定捷運新莊線頭前庄站、先嗇宮站周邊都市更新計畫」，請敘明該計畫目前辦理情形，以及補充其與本案相關之計畫內容及關聯性，另請查明本案是否位處上開更新計畫內，並納入計畫書中敘明。
- 三、另請補充說明本案位屬之都市更新地區範圍、面積及構想等相關資料，另未位於前述都市更新範圍內之申請變

更案，其核准變更之原則、依據及目前辦理情形為何，並重新就本計畫區周邊大型或區域型商業設施與鄰近捷運站之整體規劃構想、本區及鄰近地區公共設施配置、區域性聯外交通情形及本計畫區之穿越性車流處理方式等項目提出說明。

#### 參、土地使用計畫

一、考量本案基地周邊目前多為工業使用，請補充說明本案周邊基地工業區目前使用情形以及本區域整體規劃構想及方案；另請補充本案基地土地使用計畫示意圖、公共設施計畫示意圖、開放空間系統示意圖以及基地空間配置構想圖等，並納入計畫書中敘明。

二、本案擬變更為商業區、住宅區等，請就本計畫地區之人口成長、商業及住宅供需、公共設施容受力、公用設備之配合條件及交通負荷量等情形，進行調查分析及推計，以及請補充說明本案商業區、住宅區之功能定位、基地空間配置概要(含配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、捷運連接通道、轉運空間、規劃公共停車場或地面設置供公眾使用之公共停車空間、公共開放空間、容納人口及污水之處理)等基本資料，並納入計畫書中敘明。

三、本案住宅區及商業區內並未設置巷道，為避免車輛仰賴光復路為出入，以致造成光復路交通量增加，請市政府重新評估本案基地空間配置，並納入計畫書中敘明。

#### 肆、交通系統計畫：

一、本案文教區如經開闢完成，則鄰近之五谷王南街是否能負荷其上下學所衍生之交通量，另本案鄰近環河路，未

來住宅區及商業區完成開發後，本區將引進大量人口，恐造成本區交通更為擁擠，請補充後續如何改善本區交通狀況，並納入計畫書中敘明。

- 二、本案應更有效利用大眾捷運系統以落實 TOD 構想，進行區域性之整體規劃，重新思考本案之發展定位，考量捷運站周邊土地使用不應僅提供作為商業、住宅使用，亦可部分提供商辦大樓、工業產業發展等使用，請市政府研提可能之構想與執行機制，作為上位之指導，俾讓爾後各計畫區之工業區檢討變更案有所依循。就本案並請加強敘明整體規劃構想、區域及整體分期分區想法，商業行為如何引入？綠地如何留設？開放空間如何串聯？基地內公園用地、廣場用地及文教區與周邊其他工業區變更案關係如何協調等，以達促進地區發展之目標。
- 三、請於本案交通系統計畫，補充敘明以建築配置示意圖搭配車行動線、人行動線之示意圖；本案未來將於計畫區中央劃設南北向 24 公尺寬之計畫道路，另申請者為延續道路使用，額外捐贈 756 平方公尺之土地劃設為南北向 13-16 公尺寬之計畫道路，為免道路縮減造成用路人之不便，請補充本計畫區周邊道路交通運輸現況，以及於本案交通系統計畫補充敘明新開闢道路之交通衝擊影響評估、計畫區內外停車需求等內容，並納入計畫書中敘明。
- 四、請補充說明本案公園、文教區及住宅區間劃設之人行步道用地（6m）其使用目的、人行及車行動線、消防救災動線及鄰近道路穿越性需求等內容，另考量本案目前並

無劃設橫向道路，請一併考量增設之必要性，以建構本計畫區完整之道路系統。

- 五、為有效結合大眾捷運系統並確實落實 TOD 構想，建議本案住宅區將來開發時應朝降低高所得收入者較大住宅單元作建築設計，減少自有小客車使用率，及提昇捷運使用量之方向思考，並將擬設計之各種住宅單元之比例情形納入計畫書說明。

伍、防災計畫：

- 一、考量本案基地鄰近大漢溪堤防，高度約 10 公尺，若基地內增設人工地盤，其所形成之側壓力，再加上建築物載重，進而造成鄰近之堤防結構無法承受，恐因發生地震後，引起堤防潰堤及土壤液化，成為本地區之嚴重威脅，請市政府將邀集相關單位協商之處理結果，納入計畫書中敘明；另本案規劃構想、方式及基地條件等與六本木不盡相同，請規劃單位以水利、堤防安全、建築物安全及防災等角度重新思考本區規劃及配置等，以維基地及鄰近地區之安全。
- 二、考量本計畫區未來引進人口眾多，請就檢討機關及防災設施用地之需求結果納入計畫書敘明，如：派出所、消防隊、里活動中心等相關機關及滯洪設施用地；另消防車於救災時如何開進人工地盤內，考量基地退縮並非作為道路使用，請市政府重新思考本案公園、文教區與住宅區之間是否應劃設道路用地作為區隔，以作為防、救災使用。
- 三、請就本計畫區未來開發完成後之平面停車位留設位置、消防車、救護車救災路線、人工地盤使用方式、動線及

管理單位、立體跨堤設施之開發及管理單位，以及住宅區一樓設計構想、公共設施管理計畫、人行及車行動線、產權分佈狀況等項目補充詳細資料，以期本案能在合乎結構安全及防災無虞之前提下進行開發。

四、考量本案位於大漢溪及新店溪匯流處，請詳予補充本案防災計畫，包含建築量體開發完成後對市區排水之影響、社區內部滯洪功能、建築量體對地層載重之影響及地質狀況及提供環境地質資料等項目，並納入計畫書中敘明。

五、請重新檢視本案人工地盤和空廊的規劃構想是否為必要興建之設施，以及敘明其合宜性、對地區發展及環境品質之效益等，並納入計畫書中敘明。

陸、回饋計畫（如後附圖 1）：

一、本案於會中所提之回饋計畫內容與新北市都市計畫委員會審定內容不符，因涉及 100 年 12 月 23 日修訂之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」新、舊條文之適用問題，請市政府就依內政部新修訂之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定重新核算自願捐贈之可建築用地、自行留設公共設施用地比例及配合修正相關辦理情形檢核表，以符規定。

二、請於回饋計畫中詳列公共設施用地及可建地之捐贈位置、回饋事項及分別商業區、住宅區詳細列表其計算方式等，並納入計畫書中敘明。

三、本案開發方式擬採自行規劃興闢方式辦理，有關自行留設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。

柒、計畫書應補充事項：

- 一、有關本案地下水檢測結果，係以興穀國小及二重國小為檢測點，請補充其與本案基地位置之關聯性；另請補充土壤測試結果之測試點 A 與點 B 與本案基地位置之關聯性，並納入計畫書中敘明。
- 二、計畫書資料如人口、產業分析、交通量調查及都市防災計畫等資料應請更新，以符實際；另基於基地變更之完整性，與周邊臨接土地之協調過程情形資料，請納入計畫書中敘明。

捌、其他規定事項：

- 一、涉及本會第 662 次及第 675 次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分請詳為補充，並納入計畫書中敘明。
  - (一) 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？
  - (二) 變更後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。
  - (三) 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。
  - (四) 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。

(五) 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須予以開發建設，否則依程序回復為工業區。

二、本案如應實施環境影響評估，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。

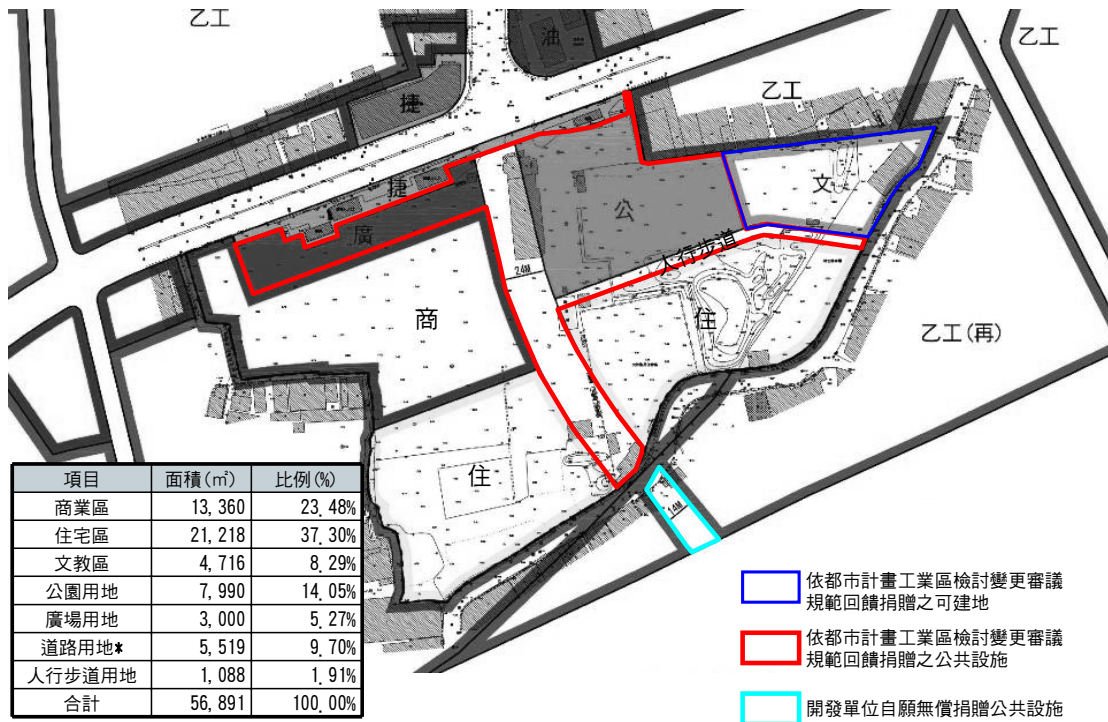
三、如經本會審決通過，本案變更都市計畫之重大訊息，應請申請開發單位確實依證券交易法等相關規定充分公開揭露，以資適法。又因變更範圍已超出公開展覽範圍，為避免影響他人權益，請新北市政府依規定補辦公開展覽，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議，否則再提會討論。

四、為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟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後實施，以杜爭議。

玖、變更內容調整如附圖 2、3 及附表：

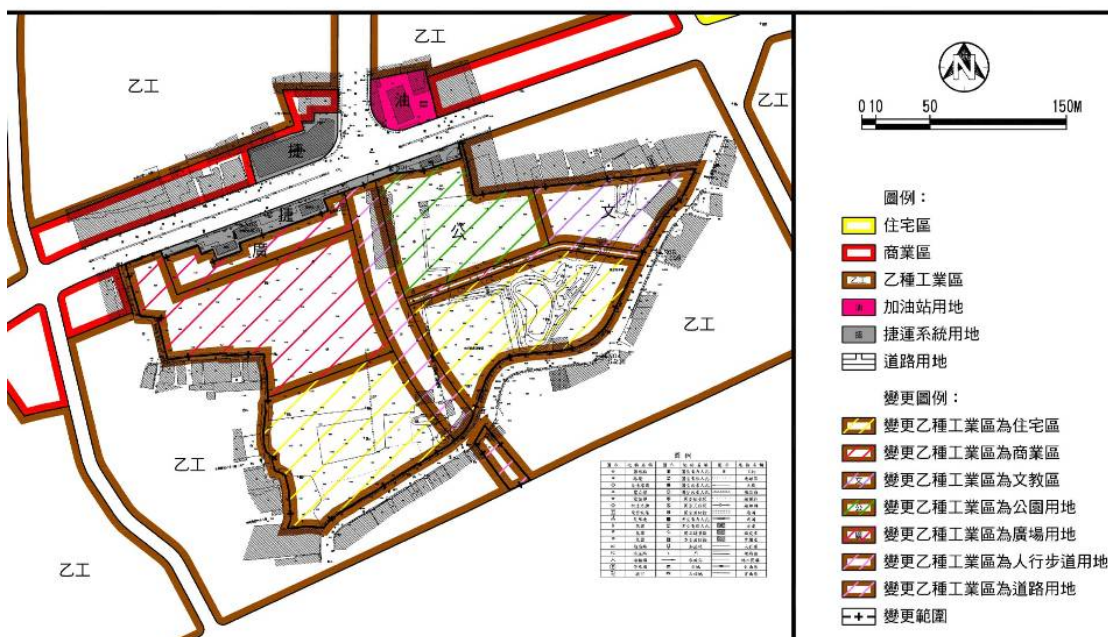
## 【附圖 1】

### 捐贈範圍示意圖

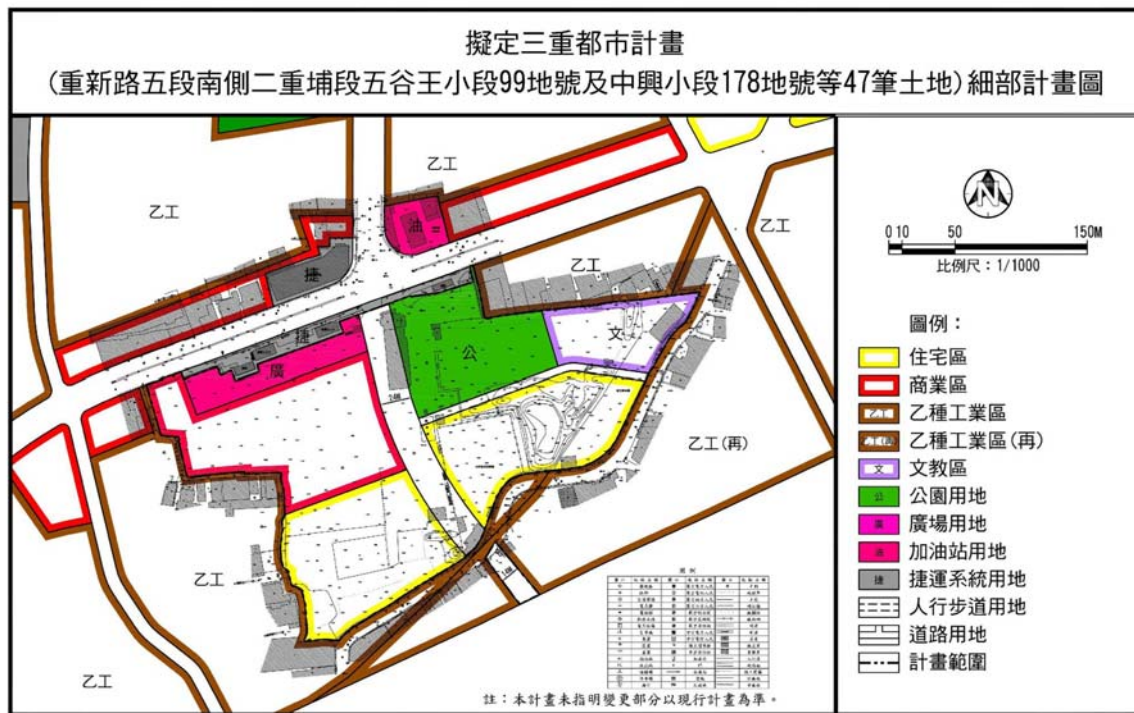


## 【附圖 2】

變更三重都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、文教區、廣場用地、公園用地及道路用地)  
(二重埔段五谷王小段99地號及中興小段178地號等47筆土地)主要計畫圖



### 【附圖 3】



### 【附表】

「變更三重都市計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區、文教區、廣場用地、公園用地及道路用地）（二重埔段五谷王小段 99 地號及中興小段 178 地號等 47 筆土地）案」變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
三重區 二重埔段 五谷王小段 99 地號及 中興小段 178 地號等 47 筆土地	乙種工業區 (5.6891)	商業區 (1.3360)	1.現況基地已無工業需求且三重地區整體傳統工業需求逐漸式微，由工業城市逐漸轉型為生活城市。
		住宅區 (2.1218)	2.符合通盤檢討之發展策略。
		文教區 (0.4716)	3.配合先嗇宮、頭前庄捷運站周邊地區都市更新，創造都市發展新契機。
		廣場用地 (0.3000)	4.因應捷運場站活動效應，土地轉型發展，強化土地效能。
		公園用地 (0.7990)	5.考量大台北整體供需，規劃商辦空間以提供週邊產業轉型需求。
		道路用地 (0.5519)	6.工業區土地使用管制將阻礙捷運場站周邊正常發展。
		人行步道用地 (0.1088)	7.增加地方性公共設施之供給，提升整體環境品質。
			8.回歸土地使用分區管制精神，塑造土地使用秩序、提昇環境品質。
			9.因應長期學校用地需求，提供地區學校設施儲備用地。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫（部分保護區及廣場兼停車場用地為道路用地）（配合台 13 線 32k+038~32k+950 路段工程）」案。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 102 年 11 月 20 日第 249 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 2 月 17 日府商都字第 1030032573 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、同意採納苗栗縣政府列席代表表示，本案保護區變更為道路用地部分，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，已提送農業用地變更使用說明，該府農業單位刻正審查中；本案請將徵詢該府農業單位同意文件，納入計畫書敘明，再報本部核定。
- 二、同意採納行政院農業委員會列席代表表示，於山坡地內從事各項開發利用行為，水土保持義務人應依水土保持法第 12 條規定，將水土保持計畫送請主管機關審核後實施，另本興辦工程係由交通部公路總局負責執行，所涉水土保持計畫審查及監督管理，該會以 92 年 3 月 12 日農授水保字第 09218043470 號函委託交通部辦理；爰本案應請將水土保持機關審查通過之證明文件，納入計畫書敘明，再報本部核定。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分農業區為道路用地）【配合高速鐵路彰化站區聯外道路系統改善計畫（員林至田中新闢道路工程）】案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 102 年 12 月 9 日第 218 次會議審議通過，並准彰化縣政府 103 年 2 月 21 日府建城字第 1030041122 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，其餘准照彰化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、有關計畫書草案附件十四「變更範圍土地清冊」及附件十五「公聽會紀錄」等資料，後續報請核定時，予以刪除，以資簡潔。

二、查變更範圍內，尚有部分土地為公有地，爰計畫書事業及財務計畫表中之土地取得方式，請配合增列「撥用」，以資妥適。



第 6 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（學校用地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 11 月 25 日第 27 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 1 月 16 日府授都計字第 1030007571 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為楊委員龍士、賴委員美蓉、林委員秋綿、林委員志明（交通部運研所）、王委員銘正（本部地政司）等，並由楊委員龍士擔任召集人於 103 年 3 月 4 日召開專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關專案小組會議後逕向本部陳情意見部分（詳附表一）：

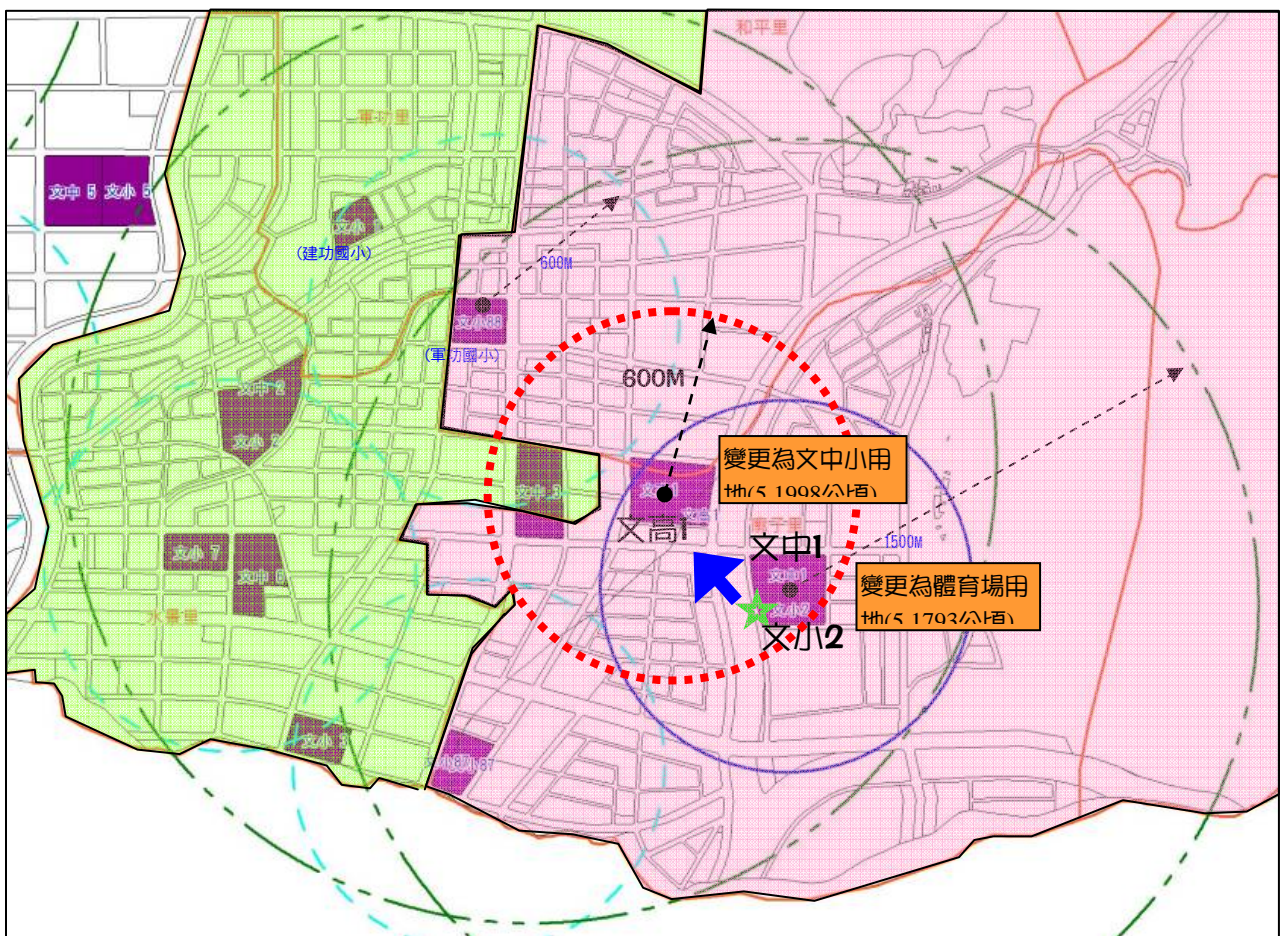
【附表一】逕專案小組逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
內 2	林文湧 林文淵	本土地配合中央劃分為文高 17 用地於民國 64 年 5 月 23	--	依本案內政部都 委會第 1 次小組	照臺中市政 府研析意見

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
	林文欽 林文墩 林美玲 林雪玉  惠來厝段 791-1111 地 號	日 <b>29369</b> 公告，台中市第一期擴大都市，計劃迄今已達 <b>37</b> 年未執行徵收為學校用地，本人要求重新評估檢討，以符合地方發展之土地規劃使用效果並配合學校用地專案通盤檢討變更為住宅區以保證土地所有人的權利與公平。		會議紀錄初步建議意見(一)辦理。	辦理。

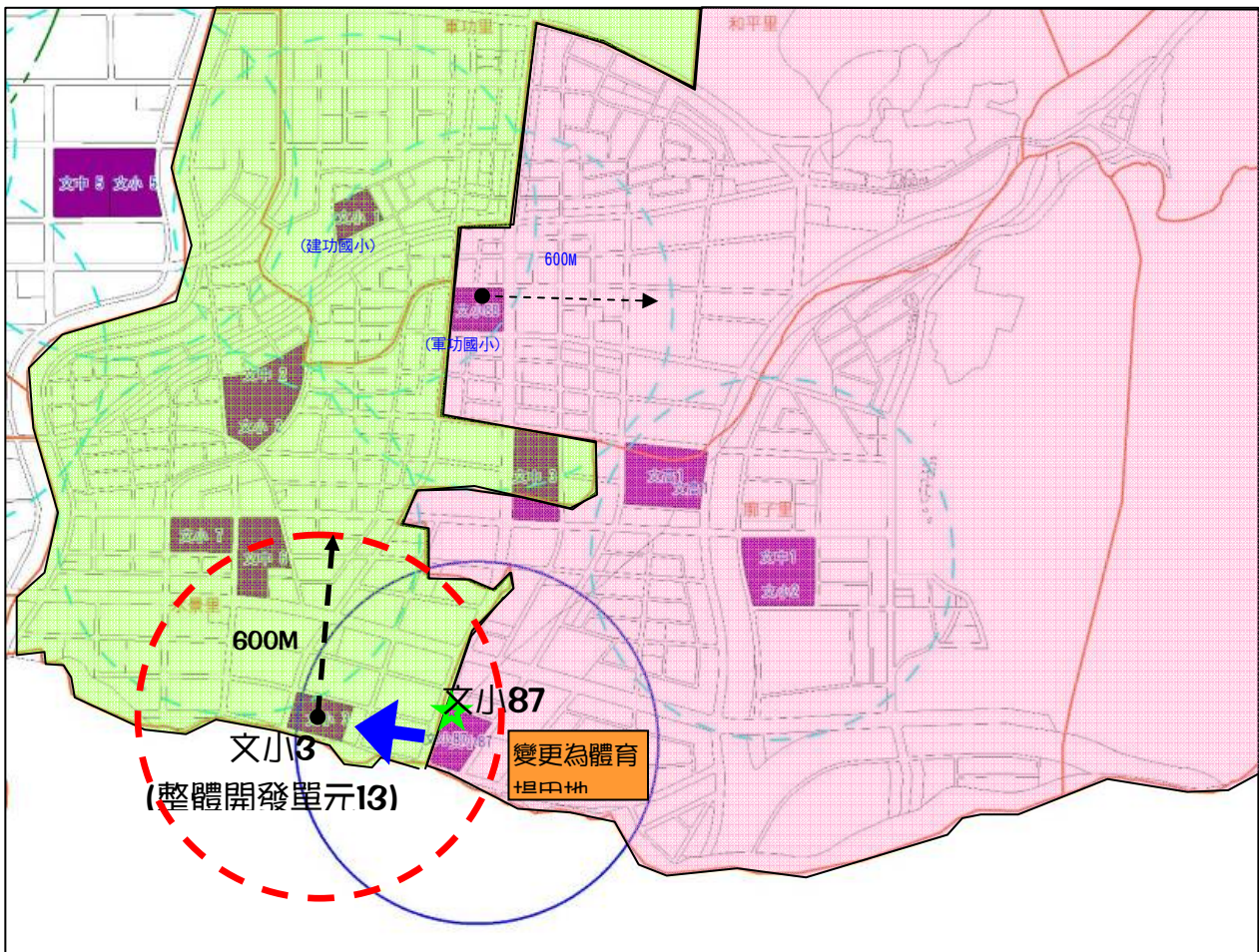
二、原則同意臺中市政府於本次會議中補充說明調整後各該地區學校服務範圍相關圖說資料，並請納入計畫書中敘明。

(一) 變 1 案(文高 1)及變 2 案(文中 1、文小 2)周邊學校服務範圍：





(二) 變3案(文小87)周邊學校服務範圍：



【附錄】專案小組出席委員初步建議意見：

建議本計畫案請臺中市政府依下列各點以對照表方式補充說明相關資料後，逕提委員會審議。

(一)查本部102年11月29日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，依上開作業原則，公共設施用地專案通盤檢討時，應針對計畫範圍內之全部公共設施用地，逐一檢討其需求情形，評估可行之開發方式，俾符該原則之計畫目標。本案僅針對學校用地辦理專案通盤檢討，經查除不符上開計畫目標，恐將造成非學校用地保留地地主認為政府作為不符公平正義原則，只處理容易解編之公共設施



用地，不易處理部分又要無期限等待徵收之誤解，實難發揮整體全面檢討公共設施用地之效益及回應監察院之糾正。本案建議請臺中市政府依據上開作業原則之規定，將有關未徵收學校用地檢討辦理整體開發變更內容部分，納入辦理計畫範圍內之全部公共設施用地專案通盤檢討時，再整體考量，爰建議維持原計畫。

(二)有關現況已取得學校用地調整為其他公共設施用地部分，請臺中市政府補充說明調整後各該地區學校服務範圍相關圖說資料，納入計畫中敘明，以利查考。

### (三)變更內容明細表部分

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(公頃)	新計畫(公頃)		
1	文高1	文高用地 (文高1) (5.1998)	文中小用地 (文中小2) (5.1998)	1.該用地係屬廊子區段徵收地區範圍，已完成開發，並由市府取得相關用地。 2.經教育主管機關表示文高1用地及周邊範圍並無設立高中之需求，為促進該文高用地之多元利用，配合周邊學校用地之調整。 3.考量其未來發展之彈性及周邊需求，並經教育主管機關同意，變更為文中小用地【依檢討變更原則1-1辦理】。	本案建議除依初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過。
2	廊子地區文小2	文小用地 (文小2) (2.1575)	體育場用地 (體育場5) (5.1793)	1.該用地係屬廊子區段徵收地區範圍，已完成開發，並由市府取得相關用地。 2.據教育處「臺中市公共設施保留地97年學校用地使用現況檢討建議」表示將於該用地興闢國際級網球中心。 3.配合周邊文高1用地將調整為文中小用地，已滿足未來發展需求，並經教育主管機關同意，故變更為體育場用地，亦符合區段徵收共同負擔用地項目【依檢討變更原則1-2辦理】。	本案建議除依初步建議意見(二)辦理外，其餘照市府核議意見通過。
	廊子地區文中1	文中用地 (文中1) (3.0218)			
3	文小87	文小用地 (文小87)	體育場用地 (體育場6)	1.該用地係屬廊子區段徵收地區範圍，已完成開發，並由市府取得相	本案建議除依初步

		(2.3191)	(2.3191)	關用地。 2.考量該用地周邊尚有文小 3 用地尚未開闢，及其區位可及性，未來文小 87 用地已無留設需求，並配合教育處建議變更為體育場用地，亦符合區段徵收共同負擔用地項目【依檢討變更原則 1-2 辦理】。	建議意見 (二)辦理外，其餘照市府核議意見通過。
4	文小 7	文小用地 (文小 7) (2.4038)	文中用地 (文中 56) (2.4038)	配合東山國中改制為高中，考量其區位條件、未來東山高中之發展需求以及教育局建議，變更文小 7 用地為文中用地【依檢討變更原則 1-4 辦理】。	建議照案通過。
5	文小 56	文小用地 (文小 56) (2.0439)	文中用地 (文中 57) (2.0439)	為滿足西苑高中未來發展需求，配合教育局建議調整南側鄰接之文小 56 用地，變更為文中用地【依檢討變更原則 1-4 辦理】。	建議照案通過。
6	6-1	文小 2	文小用地 (文小 2) (2.3417)	住宅區 (附帶條件) (2.3417)	依初步建議意見(一)辦理。
	6-2	文中 2	文中用地 (文中 2) (3.4151)	住宅區 (附帶條件) (3.4151)	
			附帶條件： 採市地重劃方式辦理整體開發相關變更回饋內容依據「台中市都市計畫未徵收學校用地變更其他使用分區處理原則」規定辦理。	1.該用地已劃設施已逾或將屆 25 年期限，因政府財政問題，尚未辦理徵收開闢事宜，對於人民之財產權嚴重受到限制，影響地方民眾權益甚鉅，據此，尚未徵收之學校用地應儘速予以檢討。 2.因應高齡少子化社會趨勢，且經檢討分析後因未來校地需求減少，考量其服務空間區位及周邊學校發展供給現況尚能滿足需求，將文小 2 與文中 2 用地一併考量，並徵得教育主管機關同意後，調整部分用地為其他公共設施用地，增加學校用地之使用彈性【依檢討變更原則 2-2 辦理】 3.為「除弊興利，消除民怨」，考量政府財政困難之虞，未來將在兼顧公平與效率的管制機制下，以市地重劃方式辦理整體開發，由地主共同負擔應留設公共設施用地。	
7	7-1	文小 74	文小用地 (文小 74) (1.6044)	住宅區 (附帶條件) (1.6044)	依初步建議意見(一)辦理。
	7-2	文中 49	文中用地 (文中 49) (3.0944)	住宅區 (附帶條件) (3.0944)	

				附帶條件： 採市地重劃方式辦理整體開發相關變更回饋內容依據「台中市都市計畫未徵收學校用地變更其他使用分區處理原則」規定辦理。	討分析後因未來校地需求減少，考量服務空間區位及周邊學校均能滿足現況需求，並徵得教育主管機關同意後，調整部分用地為其他公共設施用地，增加學校用地之使用彈性【依檢討變更原則 2-2 原則辦理】。 3.為「除弊興利，消除民怨」，考量政府財政困難之虞，未來將在兼顧公平與效率的管制機制下，以市地重劃方式辦理整體開發，由地主共同負擔應留設公共設施用地。	
8	8-1	文小 78	文小用地 (文小 78) (2.5563)	住宅區 (附帶條件) (2.5563)	1.該用地已劃設施已逾或將屆 25 年期限，因政府財政問題，尚未辦理徵收開闢事宜，對於人民之財產權嚴重受到限制，影響地方民眾權益甚鉅，據此，尚未徵收之學校用地應儘速予以檢討。	依初步建議意見(一)辦理。
	8-2	文中 52	文中用地 (文中 52) (4.4312)	住宅區 (附帶條件) (4.4312)	2.因應高齡少子化社會趨勢，且經檢討分析後因未來校地需求減少，考量服務空間區位及周邊學校均能滿足現況需求，並徵得教育主管機關同意後，將文小 78、文中 52 用地縮小規模整併為文中小用地【依檢討變更原則 2-1 辦理】。	
				附帶條件： 採市地重劃方式辦理整體開發相關變更回饋內容依據「台中市都市計畫未徵收學校用地變更其他使用分區處理原則」規定辦理。	3.為「除弊興利，消除民怨」，考量政府財政困難之虞，未來將在兼顧公平與效率的管制機制下，以市地重劃方式辦理整體開發，由地主共同負擔應留設公共設施用地。	
9	9-1	文中 33	文中用地 (文中 33) (5.5291)	住宅區 (附帶條件) (5.5291)	1.該用地已劃設施已逾或將屆 25 年期限，因政府財政問題，尚未辦理徵收開闢事宜，對於人民之財產權嚴重受到限制，影響地方民眾權益甚鉅，據此，尚未徵收之學校用地應儘速予以檢討。	依初步建議意見(一)辦理。
	9-2	文小 66	文小用地 (文小 66) (2.1766)	住宅區 (附帶條件) (2.1766)	2.因應高齡少子化社會趨勢，且經檢	

				附帶條件：採市地重劃方式辦理整體開發相關變更回饋內容依據「台中市都市計畫未徵收學校用地變更其他使用分區處理原則」規定辦理。	<p>討分析後因未來校地需求減少，考量服務空間區位及周邊學校(四育國中、崇倫國中)尚能滿足現況需求，徵得教育主管機關同意後，將文中 33 用地調整部分用地為其他公共設施用地，增加學校用地之使用彈性【依檢討變更原則 2-2 原則辦理】。</p> <p>3.因應高齡少子化社會趨勢，且考量區位以及未來學校用地之需求，經教育主管機關確認未來學校需求之必要性(文小 66)，調整部分用地為文中小用地【依檢討變更原則 2-1 原則辦理】。</p> <p>4.為「除弊興利，消除民怨」，考量政府財政困難之虞，未來將在兼顧公平與效率的管制機制下，以市地重劃方式辦理整體開發，由地主共同負擔應留設公共設施用地。</p>	
10	10-1	文小 75	文小用地 (文小 75) (3.1274)	住宅區 (附帶條件) (3.1274)	<p>1.該用地已劃設施已逾或將屆 25 年期限，因政府財政問題，尚未辦理徵收開闢事宜，對於人民之財產權嚴重受到限制，影響地方民眾權益甚鉅，據此，尚未徵收之學校用地應儘速予以檢討。</p> <p>2.現況已開闢福科國中(文中 50)，目前係以租賃方式向台糖承租，考量已開闢學校用地取得問題，將以跨區市地重劃方式整合鄰近文中 50、文小 75、文小 79 用地並辦理整體開發，以取得文中 50 用地，其一可改善政府目前財政之窘境，再者可讓土地更有效率運用，最後亦能解決民眾土地未徵收之問題，創造三贏之利基【依檢討變更原則 3 辦理辦理】。</p>	依初步建議意見(一)辦理。
	10-2	文小 79	文小用地 (文小 79) (2.6617)	住宅區 (附帶條件) (2.6617)		
	10-3	文中 50	文中用地 (文中 50) (2.8849)	文中用地(文中 50) (附帶條件) (2.8849)		
				附帶條件：採市地重劃方式辦理整體開發相關變更回饋內容依據「台中市都市計畫未徵收學校用地變更其他使用分區處理原則」規定辦理。		
11		文高 16	文高用地 (文高 16) (3.7859)	住宅區 (附帶條件) (3.7859) 附帶條件：採市地重劃方式辦理整體開發相關變更回饋內容依據	<p>1.該用地已劃設施已逾或將屆 25 年期限，因政府財政問題，尚未辦理徵收開闢事宜，對於人民之財產權嚴重受到限制，影響地方民眾權益甚鉅，據此，尚未徵收之學校用地應儘速予以檢討。</p> <p>2.因應高齡少子化社會趨勢，經教育主管機關確認文高 16 用地未來無</p>	依初步建議意見(一)辦理。

			「台中市都市計畫未徵收學校用地變更其他使用分區處理原則」規定辦理。	開闢之需求，且考量其區位鄰近逢甲商圈，停車空間嚴重不足，將以規劃部分用地為停車場用地為優先，考量區域使用需求，應另行規定其停車場用地不適用公共設施多目標使用辦法之申請【依檢討變更原則 2-2 原則辦理】。 3.為「除弊興利，消除民怨」，考量政府財政困難之虞，未來將在兼顧公平與效率的管制機制下，以市地重劃方式辦理整體開發，由地主共同負擔應留設公共設施用地。	
12	文中 26	文中用地 (文中 26) (1.9607)	住宅區 (附帶條件) (1.9607) 附帶條件： 採市地重劃方式辦理整體開發相關變更回饋內容依據「台中市都市計畫未徵收學校用地變更其他使用分區處理原則」規定辦理。	1.該用地已劃設施已逾或將屆 25 年期限，因政府財政問題，尚未辦理徵收開闢事宜，對於人民之財產權嚴重受到限制，影響地方民眾權益甚鉅，據此，尚未徵收之學校用地應儘速予以檢討。 2.因應高齡少子化社會趨勢，且考量區位及未來學校用地之需求減少，再加上鄰近已有新興國小，經教育主管機關確認未來並無學校需求之必要性(文中 26)，調整部分用地為其他公共設施用地，增加學校用地之使用彈性【依檢討變更原則 2-2 原則辦理】。 3.為「除弊興利，消除民怨」，考量政府財政困難之虞，未來將在兼顧公平與效率的管制機制下，以市地重劃方式辦理整體開發，由地主共同負擔應留設公共設施用地。	依初步建議意見(一)辦理。
13	文小 11	文小用地 (文小 11) (2.2728)	住宅區 (附帶條件) (2.2728) 附帶條件： 採市地重劃方式辦理整體開發相關變更回饋內容依據「台中市都市計畫未徵收學校用地變更其他使用分區處理原則」規定辦理。	1.該用地已劃設施已逾或將屆 25 年期限，因政府財政問題，尚未辦理徵收開闢事宜，對於人民之財產權嚴重受到限制，影響地方民眾權益甚鉅，據此，尚未徵收之學校用地應儘速予以檢討。 2.因應高齡少子化社會趨勢，且考量周邊學校用地(文小 9、文小 10)皆已取得但尚未開闢，經教育主管機關確認文小 11 用地未來亦無開闢之需求【依檢討變更原則 2-2 辦理】。 3.為「除弊興利，消除民怨」，考量政府財政困難之虞，未來將在兼顧公平與效率的管制機制下，以市地重劃方式辦理整體開發，由地主共	依初步建議意見(一)辦理。

				同負擔應留設公共設施用地。	
14	文中 6	文中用地(文中 6)(3.7404)	文中用地(文中 6)(3.7404)	配合本計畫區內東山高中(文中 6)市立高中之設立，將其文中用地增列使用項目以供完全中學使用，俾利於都市計畫管理【依檢討變更原則 4-2 辦理】。	建議照案通過。
15	文中 8	文中用地(文中 8)(5.2055)	文中小用地(文中小 1)(5.2055)	配合本計畫區內育英國中及成功國小(文中 8)實際使用，將其文中用地變更調整為文中小用地，俾利後續都市計畫管理【依檢討變更原則 4-2 辦理】。	建議照案通過。

#### (四)公民或機關逕向內政部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	專案小組初步建議意見
逕 1	南屯區文山里里長	文中 52 有部分臺糖用地希望能變成休閒用地。	文山里人口暴增休閒用地不敷使用，現文 52 已確定併入文小 78 國小用地，文中 52 有部分臺糖用地希望能變成休閒用地，改善本里休閒用地不足的問題。	因應少子化及學校用地需求減少趨勢，並為解決學校公共設施保留地長久以來未徵收問題，若調整為公共設施仍受限政府財政窘境無法徵收，以及考量現有土地所有權人權益，及配合都市永續發展需要之前提下，訂定相關回饋公共設施原則，因地制宜指定應回饋之公共設施項目及比例，以作為未開闢學校用地土地所有權人提出學校用地整體開發之依循，以期達到切合民眾需求，符合地方發展之土地規劃，並落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則。	依初步建議意見(一)辦理。

第 7 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）（部分文中 46 用地為市場用地）案」。

說明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 12 月 30 日第 28 次會議審決，並准臺中市政府 103 年 2 月 26 日府都規字第 1030034274 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：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、本案變更範圍土地權屬均為市有土地，後續由保證責任臺灣區花卉運銷合作社依相關規定向臺中市政府租用，無須再取得公共設施用地，故本案請修正實施進度及經費中之土地取得方式相關內容。
- 二、請補充說明本案以個案變更方式辦理之急迫性，以及未納入臺中市學校用地專案通盤檢討案中一併檢討考量之原因。
- 三、有關本案計畫書附件八，臺中市政府教育局建議文中 46 用地學校預定地（5.45 公頃）已無使用需求，全數變更為市場用地乙節，請補充說明本案變更範圍仍維持變更 2 公頃，以及其餘學校用地未一併變更為其他適當分區之理由。

第 8 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為商業區及住宅區）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園縣都委會 100 年 9 月 28 日第 16 屆第 13 次會議審決修正通過，並准桃園縣政府 101 年 2 月 13 日府城都字第 1010036621 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、劉前委員小蘭、蔡前委員淑瑩、林委員志明（交通部運輸研究所代表）、蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，於 101 年 3 月 22 日召開 1 次會議聽取簡報，獲致初步建議意見，因桃園縣政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會第 812 次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，爰提會討論。



決議：依桃園縣政府列席代表補充說明，本案有繼續變更都市計畫之必要，並經該府 103 年 3 月 27 日府城都字第 1030069591 號函送修正計畫書及對照表到本部營建署，爰同意交由本會專案小組再行聽取簡報，俟獲致具體建議意見後，再行提會討論。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市仁武都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」。

說明：

一、查本案前經本會 102 年 10 月 1 日第 812 次會議審決略以：「因超出公開展覽草案範圍，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。」有案。

二、案經高雄市政府依前開決議事項於 102 年 12 月 11 日至 103 年 1 月 10 日辦理再次公開展覽，再公開展覽期間公民或團體陳情意見共計 8 案，並經該府 103 年 2 月 18 日高市府都發規字第 10330766600 號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決議：本案再公開展覽期間公民或團體陳情意見，除編號再 3 案請依下列各點辦理外，其餘 7 案准照高雄市政府 103 年 2 月 18 日高市府都發規字第 10330766600 號函檢附公民或團體陳情意見綜理表之該府研析意見通過（詳附表），並請高雄市政府併同本會 102 年 10 月 1 日第 812 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、依高雄市政府列席代表說明，再 3 案陳情意見涉及變十三-一案，因不影響鄰地前後街廓建築，建議維持該市都委會通過方案乙節，原則同意。



附表「變更高雄市仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（高雄市政府 103 年 2 月 18 日高市府都發規字第 10330766600 號函送）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
再 1	林韓迎/仁春段 1430-1	不同意切角，該截角會影響本人現有建築物因為現況通行沒問題截角必要以後改建再自行退縮	不同意切角，該截角會影響本人現有建築物，因為現況通行沒問題截角必要以後改建再自行退縮。	建議同意採納。 理由： 該等土地現行計畫並無截角，原規劃截角係考量後庄巷及鳳仁路交會交通量大及行車安全，予以劃設，因涉及民眾權益及土地徵收財務，建議以建築基地自行辦理截角退讓，並於細部計畫內土地使用分區管制要點增加下列條文，以利執行。 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理。 (一)都市計畫圖無截角、地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。 (二)都市計畫圖有截角、地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 (三)都市計畫圖及地籍圖均有截角者，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；情形特殊者，得視個案情	准照高雄市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
				形，提高高雄市都市計畫委員會審定之。 (四)本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收地區之土地分配圖截角為準。	
再2	李乾靖/仁營段 1144 號	鳳仁路一後庄巷三角窗不同意切角	同左。	併再 1 案。	准照高雄市政府研析意見通過。
再3	高雄市仁武區通法寺/通法寺西側計畫道路	<p>一、第一次陳情(102.12.26)</p> <p>本件計畫道路之設置，有下列諸多不符專業及未考量實況與比例原則之法理，而有再重新思考並加以變更之處；</p> <p>(一)就道路系統調整之合理性而言；</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通法寺東側現有之住戶目前已有仁和南街 17 巷及中華路 53 巷可和仁和南街及中華路連接出入，而其長度分別為 7.8 米和 6.5 米，距離甚短，出入便利，對於再經由通法寺連接鳳仁路之需求甚小，此從鄰近住戶之意願調查即可得知。</li> <li>2. 依目前公展之計畫道路將有 8 米寬直接通到通法寺大殿前廣場，並立即垂直連接四米計畫道路，此種設計： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)將使直行之車輛面臨直角轉彎，且道路突然縮減，危險性大幅提高。</li> <li>(2)直接威脅通法寺寺眾日常生活出入之人身</li> </ol> </li> </ol>	<p>懇請變更公展之都市計畫圖，廢止通法寺南側設置 8 米計畫道路至通法寺正殿前，及與 8 米計畫道路連接之 4 米計畫道路，改依【在仁和南街 17 巷底(通法寺圍牆邊)設置囊底迴車道即鐵捶路】，以利車輛迴轉通行，而符合比例原則，並兼顧通法寺土地之完整及行人往來之公共利益。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該陳情案於市都委會審議期間已提出，並經本市都委會充分討論同意採納在案。</li> <li>2. 陳情位置現況道路足敷通行使用，且鄰地前後街廓亦面臨建築線，故參酌寺方意見，建議不增加道路用地面積，仍依本市都委會審議通過之方案辦理。</li> </ol>	詳決議一及二。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>安全，通法寺若為避免危險而將臨路部分再設立圍牆，通行車輛接將直接面臨 8 米路撞牆之威脅。</p> <p>(3) 8 米路接 4 米路，雙方會車及轉彎困難。</p> <p>3. 4 米道路連接鳳仁路，呈直角出入，以鳳仁路車流之巨大實在相當危險，以安全性考量車流經由中華路和鳳仁路之大路口出入是較為安全之動線。</p> <p><b>(二) 以人車安全角度考量</b></p> <p>1. 公展之 8 米計畫道路直接插入寺內直至主殿之前，且計畫道路緊臨通法寺之建築，並為通法寺日常生活居住出入之處，如此對於通法寺所有人員之人身安全及生活安寧將構成嚴重之威脅。</p> <p>2. 通法寺每年均舉行多次法會，平日亦多有活動，計畫道路直達主殿前，將來對於參與法會之大眾安全，亦將構成嚴重之影響。</p> <p>3. 對於利用該計畫道路之不特定人而言，此計畫道路變成須通行至通法寺寺內與外界連絡，和通法寺出入之人潮形成人車爭道之現象。</p> <p><b>(三) 以比例原則衡量</b></p> <p>1. 本件應衡量通法寺之完整性和公眾通行之必要。</p> <p>2. 通法寺有萬名以上之信徒連署要求通法寺之完整性，避免通法寺被割裂破壞，並維護所有信眾於通法寺活動之安全性。</p> <p>3. 鄰近居民經由通法寺連接鳳仁路之需求不高，</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>此觀高雄市政府對當地居民之調查即可得知。</p> <p>4. 有可以較緩和之方式可以選擇，即：</p> <p>(1) 歷經多年的溝通協調通法寺已和當地居民及高雄市政府協商出均衡利益之解決方案，又陳市長也同意在通法寺南側仁和南街17巷底8米計畫道路(通法寺圍牆邊)設置囊底迴車道即「鉄捶路」，以利車輛迴轉通行。</p> <p>(2) 此方案是經通法寺多年陳情、協調當地民意，並經高市都委會專案小組衡量現況所提出，且經高雄市政府吳秘書長宏謀先生陪同陳市長蒞臨通法寺勘查現場時，在通法寺現場所指示之原則，乃係最符合公共利益和私益衡平之方案。內政部都委會不應未斟酌通法寺已有建物，及當地道路實際通行之狀況，也未讓通法寺有陳述意見之機會，即逕予變更選擇對通法寺有百害，對公益卻無大力之方案，實令人錯愕。</p> <p>(3) 採現行公展之方案，須多花費土地徵收補償費，但交通之便利性增加有限，卻增加危險性，採原8米計畫道路(通法寺圍牆邊)設置囊底迴車道即「鉄捶路」之方案補償費用少，又能保持通法寺之完整性，不致造成人車通行之危險，對公眾通行之影</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>響有限，當有多項方案可選擇時，應選擇對人民損害最小之方法，此為行政程序法第 7 條比例原則所明定，有較佳之方案可選擇，何以偏偏就要選擇對人民損害較大之方法？</p> <p>5. 通法寺為宗教團體，土地之使用分區亦為保護區，內政部都委會恐將通法寺誤認為一般私人，認為變更原都市計畫道路之設置，好像給通法寺有重大利益，而有圖利通法寺之虞，從而不但要求回饋金、捐贈，甚至還要在通法寺土地上再設置 8 米及 4 米計畫道路，以求平衡。如此心態，實在是誤解通法寺。</p> <p>(1) 通法寺 50 年來奉獻社會，照顧地方居民不遺餘力，始有今日規模。</p> <p>(2) 通法寺必須有寺前廣場以供法會及各項集會使用根本不可能變更土地使用用途獲利，亦不致因計畫道路設置之變更而獲有絲毫利益。</p> <p>(3) 通法寺必須有山門，有寺前廣場，根本不可能在原土地上興建房屋出售謀利。</p> <p><b>二、第二次陳情(102.1.7)</b>  陳市長均鑒：  去年(二〇一二年，民國一〇一年)十二月二十一日通法寺無量光殿聖像開光安座大典，承蒙市長親臨剪彩並致賀詞，教內各地簇擁而來之僧眾、教內之信眾、文武官員及地方父老與通法寺四週之民眾，皆因市長</p>			



編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>之蒞臨與關心而同霑法喜，使得通法寺無量光殿之開光安座大典因而得能圓滿、殊勝，煌智謹致由衷之謝意與敬意。</p> <p>市長主政高雄以來，凡事皆以民為念，且開誠布公，親民禮民，因而贏得高雄地區民眾之支持與擁戴，其聲望與光環更遍及全台灣，誠為難得一見之父母官。因此，涉及地方之大事，在奔走無門，哀哀無告之際，乃敢斗膽求助於市長，至盼體卹民意，不忘初衷，改官員一意孤行，不知民間疾苦之弊端，誠功德無量也。</p> <p>高雄仁武通法寺寺內計畫道路預定地，在此次都市計畫通盤討論過程中似乎是波濤洶湧而且顯而易見。直至去年（二〇一二年，民國一〇一年）四月二日下午，市長蒞臨通法寺時，高雄市政府吳祕書長在通法寺寺內廣場向市長報告，通法寺寺內廣場「T」字型計畫道路預定地將寺院廣場分割為兩段，破壞通法寺之整體景觀與完整性、且會增加進出人員之危險性，故擬將原都市計畫「T」字型計畫道路預定地廢除，改為在仁和南街 17 巷巷底即通法寺之右側（由鳳仁路面向通法寺之方向看）圍牆邊設置囊底迴車道即所謂「鉄捶路」（參見附圖一），此一方案，當天下午經市長在通法寺寺內廣場親自應允並指示吳祕書長朝此方向規劃而整合，勿讓通法寺遭受到全面性的破壞與損害，此番言語，便知市長護民之悲心與護教之善舉。此一方案，後來也經高雄市議會許議長及若干議員贊同，認為是悲智之舉。豈料，在高雄市都市發展審議委員會大會開會時，並未通</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>知通法寺任何人參加，也未舉行公聽會。關於通法寺寺內廣場計畫道路預定地部分，不是作成市長及吳祕書長於前開時間在通法寺寺內廣場所作僅規劃「通法寺東南角圍牆邊銹捶路」之指示與應允，而是將仁和南街17巷底開闢一條8米道路，直接衝入通法寺內廣場(參見附圖二)，不僅仍然將通法寺寺內廣場分割為兩段，更完全喪失原先「市長蒞臨通法寺所應允與指示之政策」(如前開附圖○一)。高雄市政府上開計畫報請內政部核定時，內政部更順著高雄市政府之方案，在8米計畫道路盡頭，以九十度拐彎方式，改成4米計畫道路，直接接到前方45米之鳳仁路大道，但卻將該4米計畫道路名之為「人行步道」。如此的設計，既無法供迴車之用，又冒然出現在兩條車輛通行之車道中間，提供50米長的人行步道中間，提供50米長的人行步道，如此一來，兩邊車輛要互通，就必須經由該4米人行步道，人行步道則變成人車交匯之通道，試問在人行道上步行的人，豈不是危險叢生，有誰敢在車輛交會之處行走或步行；若規定在鳳仁路上行駛之車輛，不得轉入該人行步道，但已設計之8米計畫道路既無法供迴車之用，則駛入該8米計畫道路之車輛，若擬出該路段時，必須拐彎行駛4米之人行步道，則人不敢行，車無法走。如此之設計，到底是真實未現，或是必欲將通法寺開膛破肚而後快，通法寺西北角既已進行仁和南街27巷開闢8米計畫巷道徵收階段【當時(101年3月28日)吳祕書長</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>曾在高雄市議會議長室，告知議長與若干議員、都發局盧局長、新工處謝處長等官員云：第四次都市計畫通盤檢討，此陳情案尚在進行中，在此之時；進行徵收作業及闢關工程實屬不合理，應宜暫緩】然而為何仍要在通法寺大雄寶殿前廣場，開闢這種只是破壞宗教信仰的莊嚴性，增加所有車輛及行人進出之危險性，卻無實用性之道路？敢問：通法寺為何要遭受政府如此之對待？通法寺早於前開道路計畫而存在，並非先有道路預定地計畫，而通法寺不遵守政府之規定，違法將寺院建築在計畫道路預定地上，況且高雄市政府都市發展局自行選取開闢通法寺上開土地作為道路使用之民意調查，居然有八成多將近九成之人反對該項計畫，認為非常不合理？更又有鄰近居民及信眾一萬多人連署反對將通法寺內之廣場劃設為道路，更有甚者，當年高雄市政府會同專家學者及政府官員勘查通法寺時，就有委員非常嚴肅的指出：「就都市計畫觀點而言，現在公展之 8 米計畫道路為"U"字型道路，其出口均在通法寺後面仁和街及仁和南街 27 巷，並非連接主要道路鳳仁路，且其路型亦非棋盤式道路而是類似『底寬上窄』之囊底路，如此的都市計畫實讓人費解計畫道路開闢目的及其想要發揮之道路功能為何？有必要重新檢討其開闢 8 米計畫道路造成既有宗教文化之紋理被切割所衍生之問題」，且作成勘查結論為：「現行之都市計畫，該 8 米計畫道路之劃設，將會切割寺院建築區塊之完整性，造成既有宗</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>教文化之紋理遭破壞，因此，宜循都市計畫體系檢討以協助解決寺方之問題。」</p> <p>【詳見 100 年二月十五日高雄市政府文化局主辦(高雄市政府仁武區通法寺勘查會議紀錄)】。</p> <p>市長大人，將通法寺寺內廣場劃成「T」字型之道路計畫預定地，係以前高雄縣政府時代所做之決定。在高雄縣與高雄市合併成為大高雄市後，適逢第四次都市計畫通盤檢討之時間，所有人士，除高雄市政府都市發展局之官員及其所聘請之委員外，包含專家學者、教內信眾，通法寺附近之居民以及連署反對將通法寺寺內廣場開闢成「T」字型道路之一萬多民眾(若更廣泛徵求民意，將有更多人反對)暨高雄市政府都市發展局自己所作之民意調查，幾乎無人贊同將通法寺寺內廣場劃成道路，因為那是不具實用性而且充滿危險性以及破壞宗教尊嚴和宗教建築之完整性。市長大人在前開時間蒞臨通法寺時，當場決定廢除通法寺寺內廣場之「T」字型計畫道路預定地，僅以規劃東南角圍牆邊只開「鉄捶路」之方式，另後面西北角部分則再尋圓滿解決之法；據此通法寺也願意配合鉄捶路之規劃設置，以供迴車之用。市長為政辛勞，與為民之苦心，實乃顧全通法寺已既有 53 年宗教文化之紋理及建築區塊之完整性，不被全面性破壞、損害(毀佛搗寺)且兼顧消防救災需求及地方發展之德政，但高雄市政府都市發展局召開都市發展審議委員會大會時，不知何故，也不知如何運作，竟不同於市長大人前開指示與</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		應允，不知 市長知悉否？煌智在此，謹以極為莊嚴與真誠的心，敬請市長指示有關人員設法達成市長前開指示與應允，變更都發會所作將通法寺寺內廣場開闢成「」型道路之決議，而恢復 市長原先所指示與應允之政策，實不勝感激之也。			
再 4	陳建宇、陳金泉等人/ 變更案第六案	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)，工特一擬變更為乙種工業區。經意見徵詢多數決定為乙種工業區，應尊重投票的結果，不應以個人需求而否決多數人得決定，且政府意向也有意往低汙染乙種工業發展。</li> <li>2. 海科大教授沈建全說，江炳坤任經濟部長時，承諾 107 年大社工業區遷移，並把特種工業區改為乙種工業區，乙種工業區是政府經學者專家所提出政策，且對整體都市發展是正向。不應有乙種、甲種、特種工業地混合在一起，這樣低汙染、中汙染、高汙染在同一區對爾後環境局執行汙染的依據，產生窒礙難行。</li> </ol>	針對本次通盤檢討變更位置示意圖第六案，不應有乙種、甲種、特種工業地混合在同一區，應都改為乙種工業區。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議地點仍屬台橡公司於本通檢案審議期間所提之陳情案。</li> <li>2. 依台橡公司提送之投資計畫，擬於案地僅從事研發中心等高值化產業之較低或無汙染開發使用，符合本通檢案工業區變更原則，計畫區內特種工業區得變更為低度或無汙染使用之甲種或乙種工業區。</li> </ol>	准照高雄市政府研析意見通過。
再 5	台橡股份有限公司/ 竹園段 63、64 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 周圍土地皆變更為乙種工業區，63、64 地號申請一併變更。</li> <li>2. 第六案竹園段 28、39、40、41、42、44、56-1、63、64 等 9 筆地號變更為甲種工業，未載明使用分區。(編號)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請竹園段 63、64 地號變更為乙種工業區</li> <li>2. 請確認變更案編號六 竹園段 28、39、40、41、42、44、56-1、63、64 等 9 筆地號變</li> </ol>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 竹園段 63、64 地號未位於台橡所提從事研發中心等高值化產業範圍，為利街廓分區使用之完整性，建議該兩筆地號亦變更為乙種工業區。</li> <li>2. 台橡所陳變更為甲種工業區之管制規定，業於本案細部計畫書敘明。</li> </ol>	准照高雄市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
			更為甲種工業區的使用分區。(編號)		
再 6	徐必祿等 46人/竹園 段 63、64 地號	<p>1. 本次計畫案編號第六案之土地原系特種工業用地，為有效減輕仁武區工業區之各項汙染，以提昇地區生活環境品質，引導仁武區工業區之轉型引進多樣化之產業型態進駐，以提昇地區產業之發展。變更計畫案系政府之美意，亦是地方人民之期許，吾等立意見書人正是為此選擇進駐該地區之公司員工，但發現計畫案編號第六案(即竹園段 64、63 等)土地變更後竟還是具污染性之特種工業區，無作任何變更，該地區之土地皆變更為乙種工業區，僅保留該二筆地號土地為特種工業區，又其中竹園段 63 地號系畸零地無法單獨使用與竹園 66、65 地號及本公司土地竹園段 55、43 地號相鄰，將來或有合併使用之情形，若該土地變更為特種用地會造成三方都無法使用之情形，若該土地作汙染工業之使用則吾等須在汙染環境中工作，讓吾等甚感恐懼，懇請 貴局考量完整性、安全性及土地有效使用，一併變更為低汙染之乙種工業用地。</p> <p>2. 陳情之土地 63 地號土地，64 地號之土地所有人會因地形狹長無法使用，若變更為特種工業區，則 66 地號、55 地號之所有人亦無法合併使</p>	陳請計畫案編號第六案(即竹園段 64、63 地號等)土地一併變更為乙種工業用地。	建議同意採納。 理由：同再 5 案。	准照高雄市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		用，造成三方使用障礙。			
再 7	徐必宙、徐必祿/竹園段 41、43、64、63 地號	本次變更計畫案第六編號案係原編定為特種工業區為使大高雄地區降低工業污染特地變更為污染性較低之乙種工業用地，惟竹園段 41、43、64、63 地號變更為甲種工業區，竹園段 64、63 地號仍保留為特種工業區，吾等不了解這樣的變更結果甚為不妥，尤以竹園段 64、63 地號為特種工業區，非常令人無法接受，低污染地區保留一處高污染土地枉費政府這一片美意，請貴局考慮整體性，重新評估變更。	陳情計畫案編號第六案，竹園段 41、43、64、63 地號等土地一併變更為乙種工業用地。	部分同意採納，部分未便採納。 理由： 1. 竹園段 63、64 地號土地所有權人同意變更為乙種工業區（補辦公展期間人陳再 5 案），故建議同意變更為乙種工業區。 2. 另竹園段 41、43 地號為台橡公司產權範圍，依台橡公司之開發內容，需於甲種工業區方符其使用需求，故陳情人之建議意見建議未便採納。	准照高雄市政府研析意見通過。
再 8	金泰億鋼鐵企業股份有限公司 曾勝雄/仁營段 1077-1 地號	茲因該地號不惟為本公司廠房建築物使用範圍內，影響至鉅者，為有違原申請建照法定建蔽率之虞；另該地號位於高雄市仁武區甲種工業區內，本公司依法取得，且符合政府當時為促進經濟發展設立工業區之政令及初衷，冀能維持現況不予截角。	同左	建議同意採納。 理由：同再 1 案。	建議准照高雄市政府研析意見通過。

第 10 案：高雄市政府函為「變更梓官都市計畫（部分農業區為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）（配合典寶溪排水系統-石螺潭排水改善工程）」案。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 11 月 28 日第 35 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 2 月 18 日高市府都發規字第 10330764200 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，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、請依本會第 766 次會議決議文略以：「嗣後凡各縣市政府配合辦理納入『易淹水地區水患治理計畫』都市計畫變更案送部時，應檢附各縣市政府水利及都市計畫單位出具『所提都市計畫變更範圍與核定之堤防預定線（治理計畫用地範圍）一致』證明文件」，將市政府水利與都市計畫單位出具本案所提都市計畫變更範圍與經濟部水利署核定之堤防預定（用地範圍）線一致證明文件，納入計畫書敘明。
- 二、請補正援引變更法令依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合縣（市）興建之重大設施」之相關認定文件，納入計畫書敘明，以利查考。



第 11 案：原高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 5 月 3 日第 126 次會議審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 7 月 8 日府經城字第 1010367667 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，由王前委員秀娟、劉前委員小蘭、李前委員正庸、高委員惠雪、蔡委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由王前委員秀娟擔任召集人，專案小組於 99 年 8 月 24 日召開 1 次聽取原高雄縣政府簡報會議後，因本案王前委員秀娟任期屆滿，由李前委員正庸任召集人，並增加彭委員光輝為專案小組成員，復於 100 年 7 月 5 日、100 年 11 月 29 日、101 年 1 月 16 日召開召開 3 次聽取高雄市政府簡報會議後，因本案李前委員正庸任期屆滿，由彭委員光輝任召集人，且增加楊前委員重信為專案小組成員，嗣於 101 年 10 月 11 日、102 年 1 月 18 日、102 年 6 月 5 日召開第 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 103 年 2 月 18 日高市府都發規字第 10330759200 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府103年2月18日高市府都發規字第10330759200號函送修正計畫書、圖通過，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、綜合意見：

本會專案小組初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
<p>二、本案甲種工業區（大高雄工業國），面積廣達約 52.8905 公頃，由於未擬定細部計畫劃設必要公共設施用地，致現況為土地產權細分嚴重之密集工業，目前進出本工業區唯一道路為路寬約 12M 之安林路，為避免發生災害時，唯一救災及疏散道路安林路遭阻斷情事，建議依下列各點辦理。</p> <p>（一）建議同意採納高雄市政府於 101 年 4 月 25 日召開「大高雄工業國防災道路系統規劃研商會議」後，該府所提方案 2 之規劃內容 1. 現有安林路、安林一街至安林六街，依地籍變更為計畫道路用地。2. 安林五街往東延伸至安招路 439 巷，增設道路寬度約 10 公尺計畫道路，並配合現況道路調整路型；增設道路用地面積 2,002 平方公尺。（其中工業區變更為道路用地計 309 平方公尺）（詳附件一）。</p> <p>（二）有關前開道路之徵收及開闢費用應由市政府負擔，請依都市計畫法第 22 條規定，增列事業及財務計畫，並應請補辦公開展覽及說明會，公开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，再報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开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。</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 有關大高雄工業國地區增設出入道路之分析詳修正後計畫書第五章第三節，P5-16~P5-17</p> <p>3. 增列變更案件第十七案。</p>	<p>本案除請依都市計畫法第 22 條規定，增列事業及財務計畫，並應請補辦公开展覽及說明會，公开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，再報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开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，則再提會討論外，其餘准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>三、建議同意採納高雄市政府列席代表於第 2 次專案小組會議表示，在安招及瓊林聚落各劃設 1 處公園兼供兒童遊樂用地，面積分別為 0.206 公頃、0.205 公頃，本次檢討配合神元宮周邊之規劃，增加 1 處公園用地，面積為 0.5319 公頃，且聚落周邊為空曠農地可供當地民眾遊憩活動使用，符合本部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正發布「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條有關遊憩設施用地之</p>	<p>遵照辦理。詳修正後計畫書第五章第四節，P5-19~P5-20 所示。</p>	<p>本案除修正後計畫書第 8-8 頁檢討後公共設施用地面積檢討分析表與修正後計畫書第 5-20 頁現行計畫公共設施用地面積檢討</p>

本會專案小組初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
<p>檢討標準規定，惟計畫書第 5-15 頁現行計畫公共設施用地面積分析表，係依舊「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定檢討分析，請重新檢討補正。</p>		<p>分析表內公園用地檢討面積及標準不一致，請查明補正外，其餘其餘准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>四、基於大寮排水之堤防預定線業經經濟部水利署核定在案，建議依下列各點辦理，以利查考。</p> <p>(一)同意採納高雄市政府對本計畫區大寮排水所流經安招聚落之土地使用分區大部分劃設為住宅區及商業區等土地使用分區之回應處理情形【詳附件二】，併請納入計畫書敘明。</p> <p>(二)請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，增列章節敘明水與綠網絡發展策略（包含經濟部水利署核定堤防預定（用地範圍）線套疊於都市計畫圖上等），併納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 詳修正後計畫書第六章第一節，P6-7~P6-8。</li> <li>2. 另針對水利局之整治分析資料詳附件五所示。</li> </ol>	<p>本案除請將左列高雄市政府對本計畫區大寮排水所流經安招聚落之土地使用分區大部分劃設為住宅區及商業區等土地使用分區之回應處理情形，納入計畫書敘明外，其餘准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>八、建議事項：據高雄市政府列席代表表示，岡山高速公路交流道附近地區之工業區問題，建議分為 2 階段處理，第 1 階段於本次通盤檢討處理較具急迫性之零星工業區問題，第 2 階段該府已編列明（101）年度預算針對工業區整體發展願景作規劃評估；請高雄市政府儘速研提本地區工業區整體發展願景、目標及構想，產業發展內容及工業區總量管制，並檢討是否需劃設適當工業區，並擬定引導零星工業區有擴廠需求之廠商前往設廠之具體策略，以利劃設必要性公共設施（如污水處理設施等），提升環境品質。</p>	<p>遵照辦理。後續由經濟發展局配合辦理。</p>	<p>請將左列建議事項內容，納入計畫書敘明，以利執行。</p>

## 二、變更內容明細表：

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-7	五-2	「零工7」	農業區(0.0079)	「零工7」零星工業區(0.0079)(安東段408-1、409-1、408-2、410-1地號土地)	依零星工業區處理原則七辦理。 原則七：安東段410-1、409-1、408-2、408-1係自安東段410、409、408分割而來，現況已使用且屬相同所有權人，故予以調整為零工。	1. 按擬定計畫書載，零工7地籍資料為部分援巢右段161地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工7地籍資料異動為安東段409、409-1、409-2、408、408-1、408-2、410、410-1、410-2地號土地及安北段1086地號土地。 3. 前開安北段1086地號土地及安東段410-2、409-2地號土地，現況為道路使用，同意變更為道路(三-20M)。	遵照辦理。 1. 變更編號調整為四-7。 2. 左列專案建議內容「安北段1086地號」，建議刪除。	本案除採納該府修正所查復零工7地籍資料異動，刪除「安北段1086地號」外，其餘准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
			計畫書未登載範圍(計畫圖較計畫書範圍大)	「零工7」計畫書登載安東段408、410地號	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。 原則三.2.(1)：計畫圖中安東段408、410非屬計畫書登載範圍，惟其現況已使用且安東段408地號為合法申請，故於計畫書增列地號。			
四-10	五-4	「零工10」	農業區(0.1165)	「零工10」零星工業區(0.1165)	依零星工業區處理原則七辦理。 原則七：安東段742-1、741-1、739-1、738-1、736-1、732-1、733-1、751-3係自合法範圍分割而來，故調整為零星工業區。	1. 按擬定計畫書載，零工10地籍資料為援巢右段為301、301-1、302、303、304、323-2、325-2、326-2、327-2、328-2地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工10地籍資料異動為安東段735、733、733-1、	遵照辦理。 1. 變更編號調整為四-10。 2. 左列專案建議內容「安北段1086地號」，建議刪除。	本案除採納該府修正所查復零工10地籍資料異動，其餘准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
			計畫書未登載範圍(計畫圖較計畫書範圍大)	「零工10」計畫書登載安東段742、741、739、751、750、733、732、736地號	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。 原則三.2.(1)：計畫圖中安東段742、741、739、751、750、733、732、736等地號不在計畫書登載範圍內，現況已使用，故於計畫書增列地號。			

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
			「零星工業區計畫書登載右段 326-2、327-2、328-2 地號	刪除	依零星工業區處理原則五辦理。 原則五：安東段 770、769、788 位於計畫區範圍外，故修正計畫書所載地號。	749、749-1、751、751-1、751-2、751-3、747、748、734、732、732-1、737、736、736-1、738、738-1、740、744、739、739-1、742、742-1、742-2、755、755-1、762、762-1、761、756、756-1、770、770-1、764、769、769-1、768、788、789 地號土地。 3. 前開安東段 744、749-1、748、747、751-2、756、756-1、755-1、742-2、751-3 地號土地，現況為道路使用，同意變更為道路用地（四 - 20M）。 4. 前開安北段 788、769、796-1、770、770-1、762、762-1、761、764、768、769 地號土地，座落於本計畫區範圍外，特此敘明。	769-1、770、770-1、762、762-1、761、764、768、789 地號土地，座落於本區範圍外，特此敘明。	修正「安東段」為「安北段」。修正「安北段」為「安東段」。
			農業區(0.0106)	零星工業區(0.0106)	依零星工業區處理原則六辦理。 原則六：計畫書登載援巢右段 325-2 地號(重測後為安東段 755 地號)現況未使用，經函詢土地所有權人意見，土地所有權表示仍需維持零星工業區，故修正計畫圖，以為妥適。			

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-12	五-6	「零工12」	計畫書未登載圖範圍(計畫圖較計畫範圍大)	「零工12」計畫書登載安東段649-1、659-1、657-1、670-2、666-1、670-1、675-1地號	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。 原則三.2.(1):計畫圖內安東段649-1、659-1、657-1、670-2、666-1、670-1、675-1不在計畫書登載範圍,惟現況已使用,故於計畫書增列。	1.按擬定計畫書載,零工12地籍資料為援巢右段為309、310、310-1、310-2、311、318-2地號土地(詳附件十)。 2.建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見,所查復零工11地籍資料異動為安東段672、673、665、671、660、666、671-1(同意採納市府回應第5次建議意見,為安東段671地號分割後,增列之地號)地號。	遵照辦理。變更編號調整為四-12。	本會除該正復12資異請列東安666地,其照市府102月專組建意見、通過。 案列修查工籍,增「安666地」,准雄府6日小步意送書。 案初議所畫圖過。
			農業區(0.4516)	「零工12」零星工業區(0.4516)	依零星工業區處理原則七辦理。 原則七:安東段671-1自671分割而來,故調整為零工。			
			零星工業區(0.0604)	農業區(0.0604)	依零星工業區處理原則六辦理。 原則六:安東段674-1為公有地,變更為農業區。			
			計畫書未登載圖範圍(計畫圖較計畫範圍大)	「零工12」計畫書登載安東段673、697-1	依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。 原則三.2.(2):計畫圖內安東段673、697-1不在計畫書登載範圍,且現況未使用,經函詢土地所有權人,惟土地所有權人未表示意見,故依零星工業區處理原則維持零星工業區,並增列相關地段地號。			
六-1	八	八-1	住宅區(0.1217) 農業區(0.1886)	「宗一」宗教專用區(0.1217) 「宗一」宗教專用區(0.1886)	附帶條件: 1.土地所有權人應與本府簽訂協議書,自願捐贈變更土地	1.依「神元宮」現況使用及產權範圍, 建議同意照市府所提12米道路路線通過(詳附件六),建議除下列各點外,其餘准照原縣政府核	遵照辦理。變更編號調整為六-1	本會除該正復12資異請列東安666地,其照市府102月專組建意見、通過。 案列修查工籍,增「安666地」,准雄府6日小步意送書。 案初議所畫圖過。

本 次 修 訂 編 號	原 報 部 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 府 處 理 情 形	本 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
			道路用地 (0.0513)	「宗一」宗 教專用區 (0.0513)	<p>公基都通折當之地鄉 之用特縣議得後公成當及鄉 之因特縣議得後公成當及鄉 設施若條件經審會者變土地加予府 共設地條殊委會過抵期現值金縣政公所。 面積若條件經審會者變土地加予府 總共設地條殊委會過抵期現值金縣政公所。</p> <p>2. 前程序畫發後年內如未於下盤檢應予以 更位置：安招段578地安、 安招段570、571、572、573、574部 分土地。</p> <p>變更部宅農及用宗用以寺發期提眾、及活使 變份區業道路為專，全之，整民拜憩種之需。 變更部宅農及用宗用以寺發期提眾、及活使</p> <p>2. 考量宮方信 神元地重要中，現側安區中 仰為重仰心，北亦為社區中 心，在擬週邊宮範擴教區，整劃居會空 在併神產權，宗用圍利規為集空 神產權，宗用圍利規為集空 間。</p>	<p>意見通過。明細及條應所協畫部 1. 變更內容八-1附帶內容訂計畫部 表編號八-5，回饋內人，簽入計畫部 件，市府與土地所簽訂計畫部 有權人，簽入計畫部 議書，再報由本 核定。 2. 請配合所提計方更 畫道路五-12M修正變 案內容明細表。</p>	<p>六-1。 1. 附件七為政 2. 關係綜見正府。</p>	<p>條回容市土有，協，計，由核如於前協，更明編-1-6原畫其照市依年日小步意送畫圖 帶，內請與所人訂書入書報部，法定定書變容表六六持，准雄府1026月5案初議所、通過。 附件饋應府地權簽議納畫再本定無核簽議則內細號至維計外餘高政據6專組建見計書通過。</p>

本次修訂編號	原報部編號		變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
六-2	八	八-2	五-12M計畫道路	農業區 (0.3288)	道路用地 (0.3288)	另行編列預算辦理徵收。	1. 原計畫道路將穿越神元宮，破壞地方信仰、活動空間。 2. 配合農內道現有路形中，高路(安一路35路)予以改道。	遵照辦理。編號調整為六-2。	變更內容明細表六-1。
六-3	八	八-3	神元北五畫側計畫道路、農業區及住宅區	農業區 (0.2215) 道路用地 (0.1629) 住宅區 (0.1475)	公園用地 (0.2215) 公園用地 (0.1629) 公園用地 (0.1475)	國土管理、地撥鄉公所、建議與共同維護。	1. 現況神元宮所，並綠化之。 2. 配合神元宮變宗用及畫改將廢國地邊宮範圍地為用與使相符。	遵照辦理。編號調整為六-3。	變更內容明細表六-1。



本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
六-4	八-4	計畫道路與道路交叉路口	農業區(0.0025)	步道(0.0025)	五道改將畸地權周區一調合畫，生土合及分況。配計路道產零配屬邊現併整。		辦理變更更明漏路變步修計予訂更配調整號。變號調整編號。編合為六-4。	除各，准雄府1025案初議所畫圖。畫7，用更道地），正道地為用。畫7，用更住宅），市通回規納畫敘。變容表。案列外餘高政據10月6專組建見計、過。計第頁路變步。附分修「用更道」。計第頁路變住附分將府性，計。同內細六-1。本下點其照市依年日小步意送書通。1.書17道地為用（部請為路變步地。2.書17道地為（部請政案饋定入書明。3.更明六-1。
			農業區(0.0067)	住宅區(0.0067)				
			道路用地(0.0775)	住宅區(0.0775)				
六-5	八-5	神元宮南側原五計	道路用地(0.1321)	住宅區(附)(0.1321)	附帶條件：及地住。1.農業區用為住。道路變更為住。	五道改將畸地權周區一調合畫，生土合及分況。配計路道產零配屬邊現併整。	辦理變更更明漏路變步修計予訂更配調整號。變號調整編號。編合為六-4。	除各，准雄府1025案初議所畫圖。畫7，用更道地），正道地為用。畫7，用更住宅），市通回規納畫敘。變容表。案列外餘高政據10月6專組建見計、過。計第頁路變步。附分修「用更道」。計第頁路變住附分將府性，計。同內細六-1。本下點其照市依年日小步意送書通。1.書17道地為用（部請為路變步地。2.書17道地為（部請政案饋定入書明。3.更明六-1。

本 次 修 訂 編 號	原 報 部 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 府 處 理 情 形	本 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
		道 路 及 側 道	農 業 區 (0.1165)	住 宅 區(附) (0.1165)	回 公 用 得 畫 收 施 ， 並 計 徵 收 ， 回 饋 下 ， 算 式 其 算 變 一 現 值。 2. 前 土 地 情 形 以 得 代 繳 代 方 式 更 次 公 告 。 (1) 回 饋 後 剩 餘 土 地 未 達 高 小 地 基 準 ， 計 實 已 建 法 回 饋 者。 (2) 於 畫 施 前 有 物 捐 贈 者。 畸 地 權 周 區 一 調 生 土 合 及 分 況 產 零 配 屬 邊 現 併 整 。		雄 府 102 5 案 初 議 所 畫 圖 ， 高 政 據 6 月 專 組 建 見 計 、 過 。 1. 書 17 農 變 步 地 ( 部 請 為 業 更 道 地 ) ， 正 農 變 步 用 。 2. 書 17 道 地 為 用 ( 部 請 為 路 變 步 地 ) ， 正 道 地 為 用 。 3. 更 明 六 - 1 。	照 市 依 年 日 小 步 意 送 書 通 。
			農 業 區 (0.0030)	步 道 (0.0030)				
			道 路 用 地 (0.0049)	步 道 (0.0049)				
六-6	八-6	元 東 安 路 神 宮 側 南	住 宅 區 (0.0422)	道 路 用 地 (0.0422)	變 更 範 圍 計 度 。 更 道 10 公 尺 。 配 計 路 道 更 道 南 計 路 街 一 道 路 。	五 道 改 變 況 安 為 道 以 十 畫 合 畫 ， 現 路 路 畫 ， 接 計 路 。	遵 理 更 配 整 號 6 。	辦 變 號 調 編 一 。 同 內 細 表 。
			住 宅 區 (0.0818)	道 路 用 地 (0.0818)				

本 次 修 訂 編 號	原 報 部 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 府 處 理 情 形	本 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
十	十三	加油站 用地 乙 四 南 側	加油站 用地 (0.0133)	農業區 (0.0133)	1. 為因應加油站經營之發展，配合都市計畫圖重製，依據《都市計畫法》及《都市計畫圖重製辦法》等規定，辦理加油站用地變更，以資利用。 2. 為配合都市計畫圖重製，依據《都市計畫法》及《都市計畫圖重製辦法》等規定，辦理加油站用地變更，以資利用。	1. 變更地區為農業區，前經都市計畫委員會審議通過，案經內政部備案在案。查該地區原為農業區，現因都市計畫圖重製，擬將該地區變更為農業區，以資利用。 2. 變更地區為農業區，前經都市計畫委員會審議通過，案經內政部備案在案。查該地區原為農業區，現因都市計畫圖重製，擬將該地區變更為農業區，以資利用。	遵照辦理。編合為十。	除區為站區(0.021)，高政明照市農變用規規回容含土代，入書明其照市依年日小步意送畫圖。案業更油用(0.021)分將市說都畫區使議」之內包饋或)納畫，准雄府1025案初議所、通過。本農變加專(8公頃)請雄府參「計業更審範定饋(回地金等並計敘外餘高政據6專組建見計書通。
			農業區 (0.0218)	加油站專用區 (0.0218)				
			加油站 用地 (0.0006)	農業區 (0.0006)				

### 三、專案小組會議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	研析意見	本會決議
逕逾10	三和製粉股份有限公司 和股李/區燕瓊等 粉有限公/文燕瓊等 司准巢西591筆土 地，區大211地 山寮等筆土26 共筆	<p>1. 本案陳情都市計畫，高雄市「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」通盤檢討案刻正由 鈞部專案小組審議中，由於為擴建新廠購買舊廠區鄰近土地及國有土地致延宕迄今，爰在通盤檢討程序尚未終結前提出依法陳情，敬祈諒察，並惠予採納。</p> <p>2. 陳情人三和製粉股份有限公司，座落在高雄市燕巢區安招路1068號，鄰近高速公路岡山交流道，屬於高雄市岡山區岡山交流道特定區範圍，現屬都市計畫零星工業區。本公司現有廠房面積5286.48 平方公尺，座落於安招路北側；擬擴建新廠房座落於安招路南側，面積10949.51 平方公尺，現屬都市計畫農業區</p> <p>3. 本公司現有廠房位在岡山交流道特定區零星工業區範圍內，其毗鄰之農業區目前大多做為工廠使用，而不適合再做農業區使用。而上開說明二擬擴建新廠房地為申請人所屬土地，由農業區變更為乙種工業區。陳請人願意按照據「都市計畫農業區變更審議規範」規定條件變更，負擔公共設施用地與必要回饋。</p> <p>4. 針對全球化產業出走，國家面臨空前的經濟發展壓力，政府都願意為回流台商興闢工業區、或協調台糖提供土地給予設廠發展；則對於留在本土發展的產業，政府更應該等同看待並積極給予協助。因而就都市計畫通盤檢討陳情異議規定提出陳情。</p> <p>5. 本公司為化工澱粉生產廠商，採真空製程，是低微污染、高附加價值的產業，產品以外銷為主、內銷為輔，主要應用在紡織、造紙、模鑄等工業，甚至可用來生產電子級玻璃纖維絲，提供通信、電子等高科技電子產品生產所需物料。現擬擴廠提升產量產值，並創造就業機會，亟需 鈞部協助變更都市計畫。有關擴廠計畫書，申請變更土地地號與面積。</p>	<p>高雄巔區及大26筆土地，由農業區變更為乙種工業區</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 依本府經發局表示：「依本局所做之產業需求調查，本市工業用地需求有707.45公頃，工業用地需求明確；惟本案是否變更為工業區，建請參酌本市整體都市規劃、本市區域發展需求及工業區劃設之最小經濟規模等全盤考量」 2. 查本案陳情變更面積為26,040.72平方公尺，未符「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十二點面積不得小於五公頃之規定及未符第十四點之規定：「申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。」，而陳情範圍北側基地未臨接8公尺以上出入道路。 3. 次查本案基地，未依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢附經濟部核准文件且未符該規定之要件。 4. 綜上，本案未符「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，故建議本次通檢不予採納。</p>	同意採納 高雄市政府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	研析意見	本會決議
逕逾11	陳景傳/陸榮安/成西219號、安招1059及地1060號、安東632號等38筆土地	<p>1. 本案陳情都市計畫，高雄市「高速」公路岡山交流道附近特定區計畫，高雄市政府在通盤檢討前，高雄縣政府現況農業區，並做都市計畫變更，使用分區，使營運正常化。台灣經濟發展的奇蹟在於，吾等傳統產業的打拚努力，才有今天，政府對協助取號等35筆面積55,642.62平方公尺；陳情人陸榮成，計有安西段219地號9,506平方公尺，現況均屬農業區，並做都市計畫變更，使用分區，使營運正常化。對於「岡山交流道」範圍內已經取得土地，苦於無法變更，應給予協助，並通盤檢討，且資訊揭露不完整，讓陳情區一再錯失通盤檢討變更機會。茲在依法於程序終結前提出陳情。</p> <p>2. 陳情人李景傳，計有安東段632號等35筆地號，面積55,642.62平方公尺；陳情人陸榮成，計有安西段219地號9,506平方公尺，現況均屬農業區，並做都市計畫變更，使用分區，使營運正常化。對於「岡山交流道」範圍內已經取得土地，苦於無法變更，應給予協助，並通盤檢討，且資訊揭露不完整，讓陳情區一再錯失通盤檢討變更機會。茲在依法於程序終結前提出陳情。</p> <p>3. 陳情 鈞部及高雄市政府能體察現況已經做工業使用之農業區土地給予變更為工業區使用。</p>	<p>陳情將所座落市公交通道附近範圍內，陳景傳所有土地，計有安東段632號等35筆面積55,642.62平方公尺；陳情人陸榮成所有土地，計有安西段219地號9,506平方公尺，現均屬都市計畫農業區，陳情更為工業區。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 查本案陳情變更範圍分為三處，其中安西段219地號面積9506平方公尺；安東段1059、1060地號面積合計9534.92平方公尺；安東段33筆土地面積合計46107.7平方公尺，未符「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十二點面積不得小於五公頃之規定，且安招1059及1060地號、零工11及零工12北側部分土地未符第十四點之規定：「申請變更或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。」，而陳情範圍內部分基地未臨接8公尺以上出入道路。 2. 次查本案基地，未依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢附經濟部核准之文件，且未符該規定之要件。 3. 查安東段1060地號非屬本特定區計畫範圍（屬高雄新市鎮特定區計畫），建議不予討論。 4. 綜上，本案未符「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，故建議本次通檢不予採納。</p>	同意採納 高雄市政府研析意見，本案採納。

四、變更內容明細表編號 6 案、編號 11 案及編號 15 案，由於需與地主簽訂協議書及同意書，高雄市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。



五、建議事項：據財政部國有財產署列席代表表示，變更為零星工業區、變更內容明細表編號 6-3 及編號 7 等案件，其中涉及國有土地部分，請高雄市政府洽財政部國有財產署了解後續執行之意見，以利執行。

六、高雄市政府 103 年 2 月 18 日高市府都發規字第 10330759200 號函對 102 年 6 月 5 日本會專案小組會議初步建議意見之回復意見對照表。

(一) 綜合意見

專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
一、本次通盤檢討案所提變更案皆係為解決本計畫區原發布實施後執行所產生問題，現階段高雄市政府亦無法提出妥善解決策略，請將確實無法落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定（補足不足公共設施用地、防災避災系統規劃、生態系統規劃、城鄉風貌、等）之理由，並納入計畫書敘明。	遵照辦理。 1. 有關停車空間不足之說明詳修正後計畫書 P5-19 所示。 2. 有關防災計畫詳修正後計畫書第八章第六節，P8-9-P8-12 所示。 3. 有關地區水與綠網絡詳修正後計畫書第六章第一節，P6-7-P6-8。	准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
五、交通系統部分： (一)請重新以「高雄市政府」之角度，撰寫本計畫書之交通系統內容。 (二)請針對本計畫區交通系統之特殊性，研提本地區整體交通系統構想【附件三】。 (三)本計畫區內既成道路部分，建議依下列各點辦理。 1. 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，並符憲法保障財產權之意旨；另依簡報資料第 41 頁變更編號 17，為配合現況調整路型部分，請補充說明道路調整後之交通系統構想。	遵照辦理。 1. 計畫書內原「高雄縣」之用語已修正為「原高雄縣」或依目前之行政轄區修正為「燕巢區」、「岡山區」 2. 有關計畫區交通系統構想詳修正後計畫書第六章第一節，P6-5。 3. 有關既成道路之檢討詳修正後計畫書第六章第一節，P6-6。 4. 本次通盤檢討並未增加可建築用	准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
<p>通安全性為何？【附件三】並納入計畫書敘明。</p> <p>2. 有關計畫書第 5-13 頁載明「由於區內聚落之道路系統均為早期既成巷道，道路未全面開闢或拓寬完成。至於部分出入道路土地上已有合法建築物，政府亦無法徵收，導致土地所有權人權益之損失，更造成該地區居民出入之不便。針對以上問題，本計畫擬配合土地使用分區調整、修正或廢除不適宜之計畫道路」乙節，同意採納高雄市政府第 7 次專案小組簡報資料，上開情況之道路位變更案第 8 案及第 17 案，併納入計畫書敘明。</p> <p>(四)請補充說明本地區計畫道路現況交通量調查資料及服務水準評估，再比較現況與目標年之差異後，如須研提改善措施者，請補充具體方案，並預估其改善成效【附件四】。</p> <p>(五)計畫書第 3-9 頁圖 3-3 道路系統示意圖，未標示道路編號，請補正【詳附件五】。</p> <p>(六)據簡報資料第 41 頁顯示，變更編號 8-1 至 8-6 調整道路系統，請補充說明道路調整前後交通順暢差異性為何？並納入計畫書敘明【詳附件六】。</p> <p>(七)請補充說明本地區現況大眾運輸系統情況為何？並研提大眾運輸系統之相關改善措施【附件七】。</p> <p>(八)請將本計畫區內將透過接駁公車方式，接駁瓊林村、安招村、新宿聚落之民眾到岡山轉運站之具體措施，納入計畫書敘明。【附件八】。</p> <p>(九)請補充說明本地區如何透過交通系統連繫鄰近城市中心(岡山都市計畫、燕巢都市計畫、高雄新市鎮特定區計畫等)？如交通系統須改善者，請一併研提改善方案納入計畫書敘明【附件九】。</p> <p>(十)本次檢討停車場用地面積不足 2.22 公頃，計畫書第 5-14 頁所提停車場檢討 2 原則，由於本次所提資料建議刪除檢討原則 1，至於原則 2 建議每戶自行留設停車空間部分，不應納入公共停車空間計算，請詳實說明無法增設公共停車空間之理由，並納入計畫書敘明。</p>	<p>地，且現況道路服務水準多在 B 級以上，故計畫目標年之交通量以自然增加推估，詳修正後計畫書 P5-16。</p> <p>5. 有關圖 3-3 修正如修正後計畫書 P3-11 所示。</p> <p>6. 原變更案編號第 8-1~8-6 係配合神元宮附近道路系統調整，其道路調整前後差異詳修正後計畫書 P6-6 所示。</p> <p>7. 有關大眾運輸系統詳第五章第三節，P5-11~P5-15。</p> <p>8. 有關與周邊城市中心之交通系統詳修正後計畫書第五章第三節，P5-10~P5-11 所示。</p> <p>9. 有關停車空間無法補足之原因說明詳修正後計畫書第五章第四節 5-18~P5-19。</p>	
<p>六、本地區原都市計畫圖比例為 1/3000，計畫圖為平面手繪紙圖，地形測繪時間為民國 65 年，迄今已逾 30 年，本次都市計畫圖係透過全面</p>	<p>遵照辦理。詳修正後計畫書第四章內容。</p>	<p>准照高雄市政府依據 102 年 6 月</p>

專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
<p>數值化地形測量重製作業，以重製後面積（694.924 公頃）為本次通盤檢討之依據。</p> <p>(一)為配合都市計畫書圖重製作業，同意採納表 4-2 及 4-3 都市計畫圖重製前後土地使用及各項公共設施用地面積對照表，並納入變更內容明細表敘明，以符合規定。</p> <p>(二)同意採納高雄市政府第 2 次專案小組會議修正資料，計畫書第 4-7 頁計畫書圖重製後之執行所載，有關「．．．本次通盤檢討完成法定程序發布實施後，應依照核定之都市計畫圖全面清查補建樁位，倘有計畫與實地或研商決議不符且展繪誤差超過『都市計畫樁位測定及管理辦法』第 37 條第 1 款規定之許可誤差時，應迅行辦理個案變更都市計畫，免受『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第 14 條規定之限制」乙節，應修正為「．．．本次通盤檢討完成完成法定程序發布實施後，應由樁位主管機關依照核定之都市計畫圖針對未測釘樁位之地區進行樁位測釘」。</p>		5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
七、為因應 99 年 12 月 25 日原高雄縣、市已合併改制為直轄市，計畫書、圖內各行政轄區之名稱，請配合修正。	遵照辦理。詳修正後計畫書內容。	准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
九、為因應 99 年 12 月 25 日原高雄縣、市已合併改制為直轄市，建請高雄市政府依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，建議請將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，並依都市計畫法第 23 條規定，有關細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第 17 條第 1 項、第 18 條、第 19 條及第 21 條規定辦理。	遵照辦理。後續辦理細部計畫公開展覽作業。	准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
<p>十、有關本計畫區原劃設零星工業區 23 處部分，建議依下列各點辦理。</p> <p>(一)查民國 66 年 7 月本計畫發布實施之計畫書略以：「本地區零星工業區共計 23 處，計畫區內經建設廳核准有案之工廠，其在農業區者，不論已否設廠均予劃設為零星工業區。上述零星工業區除計畫圖上標示之位置</p>	遵照辦理。有關零星工業區之檢討變更詳修正後計畫書第六章第二節，P6-8~P6-9 所示。	准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通



專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
<p>供為參考外，其確實之位置、面積範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準，附表十二有各零星工業區、工廠廠名、廠址、地籍資料（地段、地號）、基地面積、核准文號（詳附件十）。</p> <p>(二)經濟部中部辦公室 101 年 3 月 30 日經中一字第 10100013710 號函復略以：「．．．經查無所附之『表十二（高速公路岡山交流道附近特定區零星工廠明細表）』等相關案卷資料」。且高雄市政府經濟發展局亦表示查無原零星工廠登記證資料各在案。建議同意採納市政府回復處理情形，因原始工廠登記證已難查考，依「原計畫書所登載內容」為準，併配合修正計畫圖，以作為後續審查原則。</p> <p>(三)本計畫自民國 66 年 7 月發布實施後，地籍經多次分割，又復經地政單位辦理地籍圖重測，故現今地籍與原計畫書登載之地號差異甚大，經地政事務所調閱重測前地籍圖、手抄本異動登記，整理地籍資料後，將原計畫書所載零星工業區之地段地號與目前地段地號相互比對，作成各零星工業區基本資料彙整表、基本資料分析圖、原計畫書所載示意圖（詳附件十一），為利查考，前開資料應請適度納入計畫書敘明，以利查考。</p>		過。

(二) 變更內容明細表

本 次 修 訂 編 號	原 報 部 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 初 意 見	小 組 建 議	市 府 處 理 情 形	本 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)					
一	一	計 畫 圍 界	南以橋頭都市 計畫區及橋頭 計畫區以南約 50公尺處為界。	南以高雄為 新市鎮界	配合南側發佈 之高雄新書 計畫，調整計 畫文字說明	建 議 初 意 見 辦 理 其 原 核 通 過。	併 建 六 ， 照 府 見 准 政 意 見 通 過。	遵 照 辦 理。	准 照 高 雄 市 政 府 依 102年6 月5日專 案小組初 意建議送 計畫書、 圖通過。
		都 市 計 畫 圖 換	變更岡山特 定圖解，分 道附近計畫 圖(圖解圖)	變更岡山附 近計畫圖， 三化(都市 計畫圖)	依都市計畫 定期通盤檢 查，原計畫 圖公告廢 止，同時， 依都市計畫 法第42條規 定，公告廢 止。				
二	二	計 畫 年 期	以民國90年 為計畫目標 年	以民國 110年為 計畫目標 年	本都市計畫 原計畫年期 為民國90年 ，現已超過 計畫年期， 未來應配合 上位計畫「 南部區域計 畫(第一次修 訂)」內容及 計畫實施進 度，調整本 計畫年期係 以民國110 年為計畫目 標年。	建 議 准 照 府 見 通 過。	併 建 六 ， 照 府 見 准 政 意 見 通 過。	遵 照 辦 理。	准 照 高 雄 市 政 府 依 102年6 月5日專 案小組初 意建議送 計畫書、 圖通過。
三	三	計 畫 人 口	18,500人	17,800人	1. 計畫區現 況人口11, 565人，計 畫人口達 成率僅62. 51%，且考 量計畫區人 口逐年下降 ，故酌予調 整計畫人口 。 2. 參酌計 畫區住宅區 每戶地板面 積50m <sup>2</sup> 標準 ，核算調降 計畫人口為 17,800人。	建 議 准 照 府 見 通 過。	併 建 六 ， 照 府 見 准 政 意 見 通 過。	遵 照 辦 理。	准 照 高 雄 市 政 府 依 102年6 月5日專 案小組初 意建議送 計畫書、 圖通過。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 1)**

本次 修訂 編號	原報 部編 號	變更 位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建 議意見	市府 處理 情形	本會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
四-1	四	「零 工 1」	「零工1」零星工業區計畫書登載援巢右段8-1、10、10-1、10-2、10-4、11、11-1、11-2、15-1地號	刪除	依零星工業區處理原則五辦理。 原則五：安北段779、786、782、790、791、793、774、799位於計畫區範圍外，故計畫書予以剔除。	1. 按擬定計畫書載，零工1地籍資料為援巢右段8-1、10、10-1、10-2、10-4、11、11-1、11-2、11-3、12、15-1地號土地（詳附件十）。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工1地籍資料異動為安北段779、781、781-1、780、769、790、789、791、792、782、786、793、794、774、774-1、796、796-1、773、799、800、798、798-1、822、822-1、817、764、755地號土地。 3. 前開安北段796-1、796、794、792、789、782、781-1、781、780、779、790、791、793、774、764、769、786、773、799地號土地，座落於本計畫區範圍外，特此敘明。	遵照辦理。變更案編號調整為四-1。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議所送計畫書、圖通過。
			住宅區(0.0127)	「零工1」零星工業區(0.0127)	安北段817地號經土地所有權人陳情，故配合現況使用情形調整為零星工業區，不適用零星工業區處理原則。			
			農業區(0.0212)	「零工1」零星工業區(0.0212)	1. 安北段797-1緊鄰零工1，2. 且現況已有合法工廠，3. 故一併調整為零星工業區。 2. 依零星工業區處理原則二、原則七辦理。 原則二及七：安北段822-1、798-1地號屬原合法申請範圍，5. 因都市計畫圖分割致安北段822-1、798-1地號未納6. 入零工1範圍，7. 故予納8. 入，9. 並於計畫書增列地號。			
			計畫書未登載（計畫範圍較計畫書範圍大）	「零工1」計畫書登載安北段797、774-1、800、755地號	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。 原則三.2.(1)：計畫圖中安北段797、774-1、800、755等四筆地號超出計畫書記載範圍，惟現況已有合法工廠，故於計畫書增列地號。			

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 2)**

本次 修訂 編號	原報 部編 號	變更 位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議 意見	市府處 理情形	本會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
						<p>4. 安北段 797-1、797 地號土地，現況已作工廠使用，為夾雜於零星工業區 1 範圍內之狹長型土地，為零工 1 整體發展使用，同意變更為零星工業區（零工 1）；附帶條件：</p> <p>(1) 參考『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』精神，應繳交 30% 之回饋金予當地市政府後始得發照建築，該回饋金係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。</p> <p>(2) 回饋時機：應於 5 年內繳納代金，如無法於 5 年內完成繳納代金者，恢復變更為農業區，如於 5 年內建築物增建改建新建時，應於核發建築及使用執照前繳納代金。</p>	變更編號配合調整為編號四-1。	准照高雄市政府依據 102 年 6 月 5 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 3)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
四-2	本次檢討新增列變更內容	「零工2」			(空白部分，請依專案小組建議意見補充)	1. 按擬定計畫書載，零工2地籍資料為援巢右段13地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工2地籍資料異動為安北段821、821-1、821-2地號土地。	遵照辦理。變更編號配合調整為編號四-2。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
四-3	本次檢討新增列變更內容	「零工3」			(同上)	1. 按擬定計畫書載，零工3地籍資料為援巢右段56-7地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工3地籍資料異動為安北段1023、1029地號土地，惟安北段1029地號土地現況為道路用地，因原高雄縣燕巢鄉公所已辦理徵收，同意變更為道路用地。	遵照辦理。變更編號配合調整為編號四-3。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 4)**

本次 修訂 編號	原報部 編號	變更 位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議 意見	市府處 理情形	本會決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
四-4	本次檢 討新增 列變更 內容	「零 工 4」			(同上)	1. 按擬定計畫書載，零工4地籍資料為援巢右段56-6、56-8地號土地（詳附件十）。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工4地籍資料異動為安北段1024、1025、1022、1026地號土地，惟安北段1025、1026地號土地現況為道路用地，因原高雄縣燕巢鄉公所已辦理徵收，同意變更為道路用地。	遵照辦理。變更編號配合調整為編號四-4。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
四-5	本次檢 討新增 列變更 內容	「零 工 5」			(同上)	1. 按擬定計畫書載，零工5地籍資料為援巢右段66-10地號土地（詳附件十）。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工5地籍資料異動為安北段1096、1068地號土地，惟安北段1068地號土地現況為道路用地，同意變更為道路用地。	遵照辦理。變更編號配合調整為編號四-5。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 5)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-6	五-1	「零工6」	計畫書未登載(範圍較大)	「零工6」計畫書登載安北段1189、1190、1179、1112、1114、1115-1、1181地號	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。 原則三.2.(1)：計畫圖中安北段1189、1190、1179、1112、1114、1115-1、1181不在計畫書登載範圍，惟現況已使用，故於計畫書增列地號。	1. 按擬定計畫書載，零工6地籍資料為援巢右段67-19、67-21地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工6地籍資料異動為安北段1189、1190、1179、1112、1114、1113、1181、1180地號土地。	遵照辦理。變更編號配合調整為編號四-6。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議意見送計畫書、圖過。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 6)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-8	五-3	「零工8」	計畫書登載安東段424-1、421、418、425-1、427-1、426、428-1、406-1、414、412、407-1地號(計畫範圍較計畫範圍大)	「零工8」計畫書登載安東段424-1、421、418、425-1、427-1、426、428-1、406-1、414、412、407-1地號	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。原則三.2.(1)：計畫圖中安東段424-1、421、418、425-1、427-1、426、428-1、406-1、414、412、407-1不在計畫書登載範圍，惟其現況已開闢使用，故於計畫書增列地號。	1. 按擬定計畫書載，零工8地籍資料為部分援巢右段108-1、161-1、161-6、161-9地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工8地籍資料異動為安東段413、413-1、420、411、411-1、411-2、419地號土地。 3. 前開安東段411-1地號土地，現況為道路使用，同意變更為道路用地(三-20M)。 4. 安東段412、406-1、414、418、421、424-1、425-1、427-1、426、428-1、407-1地號土地，現況已作工業使用，安東段412、414地號土地為夾雜於零星工業區8範圍內之狹長型土地，其餘地號土地面積小且產權與毗鄰土地所有權人相同，為零工8整體使用，同意變更為零星工業區(零工8)；附帶條件： (1) 參考『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』精神，應繳交當地30%之回饋金予當地市政府後始得發照建築，該回饋金係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。 (2) 回饋時機：應於5年內繳納代金，如無法於5年內完成繳納代金者，恢復變更為農業區，如於5年內建築物增建改建新建時，應於核發建築及使用執照前繳納代金。	遵照辦理。變更號整合編號四-8。	准照高雄市政府102年6月5日專案初建設計書通過。
			農業區(0.0131)	「零工8」零星工業區(0.0131)	依零星工業區處理原則七辦理。原則七：安東段413-1係自安東段413分割而來，為相同土地所有權人且現況已使用，故納入零工8範圍。			



**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 7)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-11	五-5	「零工11」	「零工11」零星工業區(0.0864)	農業區(0.0864)	依零星工業區處理原則六辦理。原則六：計畫圖中安東段648地號為國有地，故變更為農業區。	1. 按擬定計畫書載，零工11地籍資料為援巢右段為136、136-1、311-6、311-7、311-1、311-2、311-3、312地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，所查復零工11地籍資料異動為安東段647、647-1、647-2、646、659、658、658-1、657、657-1、656、656-1、659、659-1、653、654、652、651、651-1、629、629-1、629-2、649、649-1地號土地。 3. 建議同意採納前開安東段646、647、647-1、647-2地號土地，現況未作工廠使用，維持計畫零星工業區。	遵照辦理。變更編號配合調整為編號四-11。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議所計畫圖通過。
			計畫書未計圖書(範圍較大)	「零工11」計畫書登載安東段658、657地號	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。原則三.2.(1)：計畫圖中安東段658、657不在計畫書登載範圍，惟現況已開闢，故於計畫書增列。			
			農業區(0.0068)	「零工11」零星工業區(0.0068)	依零星工業區處理原則七辦理。原則七：安東段629-1、629-2、651-1係自合法範圍分割而來，故納入零星工業區。			
			計畫書未計圖書(範圍較大)	「零工11」計畫書登載安東段645-1、646、635-1、633-1、647	依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。原則三.2.(2)：計畫圖中安東段645-1、646、635-1、633-1、647不在計畫書登載範圍，且現況未開闢，經函詢土地所有權人，惟土地所有權人未表示意見，故依零星工業區處理原則維持零星工業區，並增列相關地段地號。			

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 8)

本 次 修 訂 編 號	原 報 部 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 府 處 理 情 形	本 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
四-13	五-7	「零工13」	「零工13」工業區(0.0204)	農業區(0.0204)	依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。原則三.2.(2)：計畫圖內瓊安段7、12-1未依計畫圖分割，且不在計畫書登載範圍，現況未使用，經函詢土地所有權人(台灣糖業股份有限公司)意見，依土地所有權人意見調整為農業區。	1. 按擬定計畫書載，零工13地籍資料為吊雞林段11、11-3、11-2地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，所查復零工13地籍資料異動為瓊安段9、10、14地號土地。	遵照辦理。變更編號配號四-13。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步意見送畫書圖過。
			計畫書登載範圍計畫圖(圖較書大)	「零工13」計畫書登載瓊安段10地號	依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。原則三.2.(2)：瓊安段10地號，經函詢土地所有權人，惟土地所有權人未表示意見，故依零星工業區處理原則維持零星工業區，並增列相關地段地號。	3. 陳情人李嫺烈女士於第7次專案小組會中表示，將作塑膠倉庫使用，瓊安段9、10、14地號土地，維持原計畫零星工業區。 4. 逕向本部陳情意見4。		
四-14	五-8	「零工14」	農業區(3.3355)	零星工業區(3.3355)	依零星工業區處理原則六辦理。原則六：原計畫書登載之瓊安段88、91、144、113(部分)、109(部分)超出計畫圖範圍未使用，經函詢土地所有權人意見，惟土地所有權人未表示意見，故予以調整為零星工業區。	1. 按擬定計畫書載，零工14地籍資料為吊雞林段1018、1086、1089、1087、1091、1020地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，所查復零工14地籍資料異動為瓊安段91、92、95、144、105、	遵照辦理。 1. 國產署於民國102年11月27日函復(台國產署南改字第10200181280號函)表示原負條件建地範圍內無適當土地可供劃設公共設施用地，除繳納代金以抵償捐贈本區公共設施保留地外，2. 變更編號配號四-14。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步意見送畫書圖過。
			計畫書登載範圍計畫圖(圖較書大)	「零工14」計畫書登載瓊安段110(部	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。原則三.2.(1)：計畫圖中瓊安段110(部			

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 9)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會議決
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-14	五-8	「零工14」		110、111、114(部分)、115(部分)地號	分)、111(部分)、114(部分)、115(部分)不在計畫書登載範圍，惟現況已使用，故計畫書增列地號。	142、143、141、140、147、112、114、111、113、109、88地號土地。 3. 前開瓊安段147、95、142、141地號土地，已公告發布實施為高速鐵路用地，請配合修正。 4. 前開瓊安段92、143地號土地，已公告發布實施為道路用地，請配合修正。 5. 同意採納高雄市政府列席代表表示，基於吳金鰲等4人陳情瓊安段88地號土地，將作工廠使用，前述地號土地維持原計畫零星工業區，惟3年內如未申請作工廠使用者，於下次通盤檢討變更為農業區。 6. 零工14範圍以現有廠房範圍為準【詳附件十七】。 7. 前開瓊安段91、144地號土地，及前開瓊安段140、113、114、111、109地號部分土地，請套疊現有廠房範圍【詳附件十七】，如非屬現有廠房範圍者，基於下列理由，建議變更為農業區。 (1) 據經濟部工業局列席代表表示，零星工業區劃設目的係早期為因應擴大或新訂都市計畫時，為顧及合法工廠且為無污染產業，權宜之下才就地劃設零星工業區，其終其目標仍希望零星工業區內合法工廠搬遷至工業區。		准照 高雄 市府 依據 102 年6 月5 日專 小初 建意 所計 、通 過。
			計畫書登載範圍圖較書大)	「零工14」計畫書登載瓊安段140(部分)、108-1(部分)	零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。原則三.2.(2)：計畫圖中瓊安段140(部分)、108-1(部分)不在計畫書登載範圍，且現況未使用，經函詢土地所有權人，惟土地所有權人未表示意見，故依零星工業區處理原則維持零星工業區，並增列地段地號。			

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 10)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會議決
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-14	五-8	「零工14」				<p>(2) 據經濟部工業局列席代表表示，擬定計畫書載，原合法工廠為春興製瓦工廠，擴大或新訂都市計畫前，屬非都市土地，以「製瓦業」為例，按其編定使用地之類別，除合法建築物範圍內編定為丁種建築用地外，其餘編定為窯業用地。</p> <p>(3) 現況未作工廠使用。</p> <p>8. 部分瓊安段115-1、110、110-1地號土地(現況為工廠部分)，請套疊現有為廠房範圍【詳附件十七】，如屬現有廠房範圍者，土地產權為國有財產署，為零工14整體使用，建議同意農業區變更為零星工業區14，其</p> <p>(1) 附帶條件如下：</p> <p>甲. 參考『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』精神，應繳交30%之回饋金予當地市政府後始得發照建築，該回饋金係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。</p> <p>乙. 回饋時機：應於5年內繳納代金，如無法於5年內完成繳納代金者，恢復變更為農業區，如於5年內建築物增建改建新建時，應於核發建築及使用執照前繳納代金。</p> <p>(2) 請高雄市政府以正式公文函請國有財產署表示針對該管土地表示意見。</p> <p>9. 瓊安段88地號土地，同逕向本部陳情意見。</p>		准照 高雄 市府 依據 102 年6 月5 日專 小初 建意 所計 、通 過。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 11)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-15	五-9	「零星工業區」	「零星工業區」計畫登載瓊子林段344地號	刪除	依零星工業區處理原則六辦理。原則六：計畫書登載之瓊子林段344地號(重測後地號為瓊安段482地號)位於道路用地，故計畫書登載地號予以剔除。	1. 按擬定計畫書載，零星工業區15地籍資料為瓊子林段344、345地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，所查復瓊安段482、465、466、468、483、467、407、461、485、408、432、432-1、411、410、413及瓊興段734、734-1、735、735-1、736地號土地。 3. 前開瓊安段432-1、461、465、482、485地號土地及瓊興段734-1、735-1、736地號土地，現況為道路使用，建議變更為道路用地。 4. 前開瓊安段410、408地號土地，現況為4M人行步道用地，建議變更為4M人行步道用地。 5. 前開瓊安段432、466、483地號土地及瓊興段734、735地號土地，現況為住宅區，建議變更為住宅區。 6. 前開瓊興段407、411、413地號土地，現況為兒童遊樂場用地，建議變更為兒童遊樂場用地。 7. 同意採納高雄市政府列席代表表示，基於陳情人說明未來將作工廠使用，瓊安段468地號，維持原計畫零星工業區，惟下次通盤檢討如未申請作工廠使用者，建議變更為農業區。	遵照辦理。變更編號調整為四-15。	准照高雄市政府102年5月5日小步意見送書所畫圖過。
			「零星工業區(0.0645)計畫書登載範圍較計畫圖大)」	農業區(0.0645)「零星工業區」計畫書登載瓊安段467、468地號	依零星工業區處理原則六辦理。原則六：計畫圖內瓊安段469地號為國有地，故調整為農業區。依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。原則三.2.(2)：計畫圖內瓊安段467、468不在計畫書登載範圍內，且現況未使用，經函詢土地所有權人，惟土地所有權人未表示意見，故依零星工業區處理原則維持零星工業區，並增列相關地號。			

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 12)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-16	五-10	「零工16」	計畫書登載瓊西段59(部分)、60(部分)、57(部分)、瓊興段510、514、515、516、517、518、519、520、521地號	「零工16」計畫書登載瓊西段59(部分)、60(部分)、57(部分)、瓊興段510、514、515、516、517、518、519、520、521地號	零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。原則三.2.(1):計畫圖中瓊西段59(部分)、60(部分)、57(部分)、瓊興段510、514、515、516、517、518、519、520、521不在計畫書登載範圍內，惟現況已使用，故計畫書增列地號。	1. 按擬定計畫書載，零工16地籍資料為瓊子林段215、239、240地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，所查復零工16地籍資料異動為瓊興段512、514、515、516、517、518、519、520、521、509地號土地，瓊西段58地號土地。 3. 據高雄市政府列席代表表示，瓊興段510地號土地，現況仍作為工業發展使用，為零工16整體使用，建議同意農業區變更為零星工業區16，其附帶條件如下： (1) 參考『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』精神，應繳30%之回饋金予當地市政府後始得發照建築，該回饋金係以變更後第一次公告土地現值加繳百分之四十折算交代金。 (2) 回饋時機：應於5年內繳納代金，如無法於5年內完成繳納代金者，恢復變更為農業區，如於5年內建築物增建改建時，應於核發建築及使用執照前繳納代金。	遵照辦理。變更編號調整為四-16。	准照高雄市政府102年6月5日專組建議計畫、通過。
			「零工16」零星工業區(0.0601)	農業區(0.0601)	零星工業區處理原則六：計畫圖中瓊興段505(部分)、503(部分)、508(部分)為公有地，除瓊興段505地號夾雜現有廠房內之土地外，其他瓊興段503(部分)、508(部分)土地變更為農業區。	席代表表示，瓊興段510地號土地，現況仍作為工業發展使用，為零工16整體使用，建議同意農業區變更為零星工業區16，其附帶條件如下： (1) 參考『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』精神，應繳30%之回饋金予當地市政府後始得發照建築，該回饋金係以變更後第一次公告土地現值加繳百分之四十折算交代金。 (2) 回饋時機：應於5年內繳納代金，如無法於5年內完成繳納代金者，恢復變更為農業區，如於5年內建築物增建改建時，應於核發建築及使用執照前繳納代金。		
			計畫書登載瓊西段1(部分)及瓊興段513地號	「零工16」計畫書登載瓊西段1(部分)及瓊興段513地號	零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。原則三.2.(2):計畫圖中瓊西段1(部分)及瓊興段513(部分)地號不在計畫書登載範圍內，且現況未使用，經函詢土地所有權人，惟土地所有權人未表示意見，故依零星工業區處理原則維持零星工業區，並增列相關地段地號。	3. 據高雄市政府列席代表表示，瓊興段510地號土地，現況仍作為工業發展使用，為零工16整體使用，建議同意農業區變更為零星工業區16，其附帶條件如下： (1) 參考『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』精神，應繳30%之回饋金予當地市政府後始得發照建築，該回饋金係以變更後第一次公告土地現值加繳百分之四十折算交代金。 (2) 回饋時機：應於5年內繳納代金，如無法於5年內完成繳納代金者，恢復變更為農業區，如於5年內建築物增建改建時，應於核發建築及使用執照前繳納代金。		

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 13)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-17	五-11	「零工18」	計畫書登載範圍圖(圖較計畫書大)	「零工18」計畫書登載範圍圖(圖較計畫書大)	依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。原則三.2.(2):計畫圖中瓊安段731地號未使用,惟現況土地所有權人未表示意見,故依零星工業區,並增列相關地段地號。	1. 按擬定計畫書載,零工18地籍資料為吊雞林段201-1、201-2、201-5、201-6、202-1、203-1、204-1、205、205-1、206-2地號土地(詳附件十)。2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見,所查復零工18地籍資料異動為瓊安段734、735、738、736、733、743、744、757、756、758、732、731、730地號土地。	遵照辦理。編號調整為四-17。	准照高雄市政府102年6月5日專函送審,初議所畫圖過。
			農業區(0.1269)	「零工18」零星工業區(0.1269)	依零星工業區處理原則二辦理。原則二:瓊安段730(部分)、758(部分)屬原合法範圍,但計畫圖未納入,故變更為零工。			
			計畫書登載範圍圖(圖較計畫書大)	「零工18」計畫書登載範圍圖(圖較計畫書大)	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。原則三.2.(1):計畫圖中瓊安段736、728(部分)、729(部分)、727(部分)未使用,故計畫書增列地號。			
四-18	五-12	「零工19」	「零工19」零星工業區(0.0146)	農業區(0.0146)	依零星工業區處理原則六辦理。原則六:計畫圖中瓊安段713(部分)、714(部分)為國有地,且未開闢使用,故變更為農業區。	1. 按擬定計畫書載,零工19地籍資料為吊雞林段200-9地號土地(詳附件十)。2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見,所查復零工19地籍資料異動為瓊安段710、737地號土地。	遵照辦理。編號調整為四-18。	准照高雄市政府102年6月5日專函送審,初議所畫圖過。
			計畫書登載範圍圖(圖較計畫書大)	「零工19」計畫書登載範圍圖(圖較計畫書大)	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。原則三.2.(1):計畫圖中瓊安段735、737不在計畫書登載範圍,惟現況已使用,故於計畫書增列地號。			

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 14)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-19	五-13	「零工20」	計畫書未登載(範圍較大)	「零工20」計畫書登載觀水段128(部分)、129(部分)地號	依零星工業區處理原則三.2.(1)辦理。 原則三.2.(1)：計畫圖中觀水段128(部分)、129(部分)未在計畫書登載範圍，惟現況已使用，故計畫書增列地號。	1. 按擬定計畫書載，零工20地籍資料為滾水段1005、1006地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，查復零工20地籍資料異動為觀水段155、156地號土地。	遵照辦理。編號調整為四-19。	准照高雄市政府102年6月5日函送案初議所畫圖過。
四-20	五-14	「零工21」	計畫書未登載(範圍較大)	「零工21」計畫書登載觀水段112地號	依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。 原則三.2.(2)：計畫圖中觀水段112-1地號未在計畫書登載範圍，且現況未使用，經函詢土地所有權人，惟土地所有權人未表示意見，故依零星工業區處理原則維持零星工業區，並增列相關地段地號。	1. 按擬定計畫書載，零工21地籍資料為滾水段67、66-1、67-1、67-2、67-3、67-4、67-5、67-6地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，查復零工21地籍資料異動為觀水段120、122、118、119地號土地。 3. 前開觀水段120、118、119地號土地，座落於本計畫區範圍外，特此敘明。	遵照辦理。編號調整為四-20。	准照高雄市政府102年6月5日函送案初議所畫圖過。
			「零工21」零星工業區計畫書登載滾水段66、66-1、67-1、67-2、67-3地號	刪除	依零星工業區處理原則五辦理。 原則五：原計畫書登載之滾水段67、66-1、67-1、67-2、67-3等地號僅查到新地號觀水段120地號，而觀水段120地號位於計畫範圍外，故計畫書所在地號配合修正。	4. 據高雄市政府列席代表表示，觀水段112-1地號土地，現況仍作為工業發展使用，為零工21整體使用，建議同意農業區變更為零星工業區21，其附帶條件如下： (1) 參考『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』精神，應繳交30%之回饋金予當地市政府後始得發照建築，該回饋金係以變更後第一次公告土地		



**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 15)**

本次修訂編號	原報編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
						現值加百分之四十折算繳交代金。 (2) 回饋時機：應於5年內繳納代金，如無法於5年內完成繳納代金者，農復變更為農業區，如於5年內建築物增建改建新建時，應於核發建築及使用執照前繳納代金。		
四-21	五-15	「零工24」	農業區(0.0281)	「零工24」工業區(0.0281)	依零星工業區處理原則七辦理。原則七：大寮段27-40、27-39、27-46係自27-38、27-47分割而來，現況已使用且為相同地主，故調整為零工。	1. 按擬定計畫書載，零工24地籍資料為大寮段27-2、27-11地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，所查復零工24地籍資料異動為大寮段27-2、27-38、27-40、27-39、27-47、27-46、27-11地號土地。	遵照辦理。變更編號調整為四-21。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初意見書、圖通過。
			計畫書登載範圍未(圖較計畫書大)	「零工24」計畫書登載大寮段27-45地號	依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。原則三.2.(2)：計畫圖中大寮段27-45(部分)未在計畫書登載範圍內，且現況未開闢，經函詢土地所有權人，惟土地所有權人未表示意見，故依零星工業區處理原則維持零星工業區，並增列相關地段地號。			
四-22	五-16	「零工25」	農業區(0.0147)	「零工25」工業區(0.0147)	依零星工業區處理原則一、二辦理。 1. 原則一：計畫書登載之大寮段26-2大於計畫圖範圍，故計畫圖配合調整為零星工業區。	1. 按擬定計畫書載，零工25地籍資料為岡山鎮大寮段26-2地號土地，燕巢鄉瓊子林段447-1地號土地(詳附件十)。 2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步		准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初意見書、圖通過。

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」

歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 16)

本 次 修 訂 編 號	原 部 編 號	變 更 位 置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議 意見	市府處理 情形	本會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
四- 22	五- 16	「零工25」			3. 原則二：原合 法申請範圍4. 瓊西段 644(部分)、 645(部分)、 646(部分)大 於計畫圖，5. 故配合調 整為零星工業 區。	建議意見，所查 復零工25地籍 資料異動為大 段26-2、26- 7、 <u>瓊西段</u> 654、655、 653、646、 647、649地號 土地。	遵照辦理 。變更編號 調整為四 22。	准依高專初 政府年意計 102日組送 5月小建議 案所書過。
			畫未載計圖圍計畫圖 計畫登(畫範較畫範大)	「零工25」 計畫書登載 瓊西段655 (部分)、 648、649、 647、646、 644、645、 大寮段26- 7、26-13、 27-2(部 分)、26- 12(部分)、 26-11地號	零星工業區處 理原則三.2.(1) 辦理。 原則三.2.(1)： 計畫圖中瓊西段 655(部分)、 648、649、 647、646、 644、645、大寮 段26-7、26- 13、27-2(部 分)、26-12(部 分)、26-11未 在計畫書登載 範圍內，現況已 開闢，故計畫增 列地段地號。	3. 據高雄市政府列 席代表表示，瓊西 段648地號土 地之面積小，及 瓊西段26-11、 671地號土地 (擬定計畫圖 「零星工25」積 範圍內)之地面 狹窄且土地產權 為財政部國有財 產局，夾雜於 零星工業區內， 整體使用更為 零星工業區(零 星工25)；附帶 條件： (1) 參考『都市 計畫鄰里土地 變更處理原 則』精神， 應繳交30%予 政府發回以變 換現值之繳 納金。時機： 如無繳納費者， 於5年內完竣， 應代為變更如 於5年內建 築新建發執照。 使納代金。		
			畫未載計圖圍計畫圖 計畫登(畫範較畫範大)	「零工25」 計畫書登載 大寮段26- 17(部分)、 26-16(部 分)、26- 1(部分)、 25-1(部 分)、25- 3(部分)在 計畫圖範圍內， 其經函詢土 地所有權人， 均表示同意處 理，故將該地 段列入零星工業 區。	零星工業區處 理原則三.2.(2) 辦理。 原則三.2.(2)： 計畫圖中大寮段 26-17(部分)、 26-16(部分)、 26-1(部分)、 25-1(部分)、 25-3(部分)在 計畫圖範圍內， 其經函詢土 地所有權人， 均表示同意處 理，故將該地 段列入零星工業 區。	(2) 應於5年內 代為變更，如 於5年內建 築新建發執照。 使納代金。		

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 17)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
四-9	六-1	「零工9」	計畫書未登載(計畫圖範圍較計畫書範圍大)	「零工9」計畫書登載安東段320-1、319-1地號	依零星工業區處理原則三.2.(2)辦理。 原則三.2.(2)：計畫圖內安東段320-1、319-1地號未在計畫書登載範圍內，且現況未使用，經函詢土地所有權人，惟土地所有權人未表示意見，故依零星工業區處理原則維持零星工業區，並增列相關地段地號。	1. 按擬定計畫書載，零工9地籍資料為援巢右段171、171-1、174地號土地(詳附件十)。2. 建議同意採納市府回應專案小組第4次初步建議意見，所查復零工9地籍資料異動為安東段321、321-1、321-2地號土地。	遵照辦理。變更編號調編為四-9。	准照高政 雄市依 府102年 10月5日 案小步 初意 議送 所書 畫圖 過。
			農業區(0.0231)	「零工9」零星工業區(0.0231)	依零星工業區處理原則七辦理。 原則七：安東段321-1、321-2係自321分割而來，現況已使用，故配合變更為零工。			
—	六-2	「零工17」	「零工17」零星工業區(0.0283)	農業區(0.0283)	依零星工業區處理原則一、二辦理。 原則一：計畫書記載範圍包含瓊安段、三筆地號，其現況已開闢，且以計畫圖與地籍形狀研判，係計畫圖與地籍不符，故計畫圖配合調整。 配合都市計畫圖重製議題調整。	1. 按擬定計畫書載，零工17地籍資料為吊雞林段194-1、195-1、196-1地號土地(詳附件十)。2. 建議同意採納市府回應專案小組第5次初步建議意見，所查復零工17地籍資料異動為瓊安段688、687、686地號土地。	遵照辦理。零星區變更無列案件。	准照高政 雄市依 府102年 10月5日 案小步 初意 議送 所書 畫圖 過。
			農業區(0.2653)	「零工17」零星工業區(0.2653)				
五	七	工乙四 道二 路東側	乙種工業區(0.0339)	農業區(0.0339)	1. 配合都市計畫圖重製疑義研商決議，依地籍為變更後機關用地範圍。 2. 本案用地交通部國道高速公路局於年間徵收取得並作為國道高速公路局之工務段使用迄今，並未改變使用用途，故配合現況實際使用情形予以變更為機關用地，並指定作高速公路局之工務段使用，以符實際發展情形。	建議准照原縣政府核議意見通過。	遵照辦理。變更編號調編為五。	准照高政 雄市依 府102年 10月5日 案小步 初意 議送 所書 畫圖 過。
			乙種工業區(1.7133)	「機一」機關用地(1.7133)				

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 18)

本 次 修 訂 編 號	原 報 部 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 府 處 理 情 形	本 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
七	九	聖帝堂計畫區西側保存區	保存區 (0.0545)	農業區 (0.0545)	1. 該保存區為帝使符使，存內更專市重研，為宗區。 2. 依宮用圍分宗教區，寺廟、地民休活動	1. 本基地北側保存區變積，用建議 0.0360公頃部分，使，核 由於現況為農墾外，核 且准照原縣政府 意見通過。 2. 本基地東側保存區變積，表 0.0185公頃，會代表設非專請土地附帶內 據市現況，土地所有權修正，完明土地附帶內 方所建，變更「速查變更說明」執行。教專，核 存區「廟方」儘速變更，並入它執為「部政 地請取得，納其以變更「部政 條敘明，區「變更「部政 用建議意見通過。為「部政 建議農業區「政聖帝堂北側，現況未建議維 據示，兩處農業使用權，原計畫(0.0091公頃)。	遵照辦理。 變號調編。 更配整號。 七。	高政 照市 准雄 照市 依依 年依 6日 專專 組組 建建 見見 計計 、 通 過 。
八	十	林西住區威 瓊村側宅「靈宮」址	住宅區 (0.0693)	「宗」專用 三教區 (0.0693)	靈使範圍為全供朝等。 威現產變更區用健發提眾憩使用。 宮用圍分宗教區，寺廟、地民休活動	按都計畫法臺灣省施 行市則規未禁用住宅 區細則寺廟使府核政 准設置政政政政政政 通照原縣請請請請請 過過過過過過過過過 以音及空氣污居安寧 公維護鄰近衛生。	遵照辦理。 變號調編。 更配整號。 八。	高政 照市 准雄 照市 依依 年依 6日 專專 組組 建建 見見 計計 、 通 過 。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 19)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
九	十一	畫西側農業區「淨覺寺」址	農業區(0.6013)	「宗教專用區」(0.6013)	依「淨覺寺」現使用產權範圍，變更農業區為宗教專用區，以全廟發展，並供民眾朝拜等活動使用。	<p>1. 據市政府列席代表於第4次專案小組會議表示，國有財產署管有之91-3地號土地圍牆範圍內，寺廟以農舍方式取得建築使用執照，未將該土地劃入變更範圍內，勢將造成無法新建建築線等問題。</p> <p>2. 建議本案依下列各點辦理。</p> <p>(1) 報本部核定前取得國有財產署土地同意書或證明文件者(大段91-3地號土地)，同意變更為宗教專用區「四」，並依下列附帶條件辦理。</p> <p>甲. 由農業區變更者，應自願捐贈變更面積30%之基地或設施用地(包括公共設施用地且應考量區位合理性與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)，如確無適當土地可供劃設，方得以繳納當期土地公告地價加四成計算。</p> <p>乙. 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，以符合「社會成本內部化」原則。</p> <p>丙. 同意變更者應於計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件規定，未能於時限內完成者，於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序更為農業區。</p> <p>(2) 報本部核定前未取得國有財產署同意變更證明文件者(大段91-3地號土地)，維持原計畫農業區。</p>	遵照辦理。淨覺寺已有財產署大段91-3地號，故納入變更範圍。2. 變更編號調整為九。	高雄市政府依據102年6月5日專案初審建議所送圖、書通過。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 20)**

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會議決
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
—	十二	「機一」機關用地	「機一」機關用地 (0.1586)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.1586公頃)	考量財政部高雄關辦公廳現已荒廢，目前尚無任何使用需求，故依土地有效利用之原則，予以變更，為公共設施用地供作公園使用，以供地區居民休憩活動場所，並酌予補充計畫區不足之綠化面積。	據第市政府與會代表於第4次專案小組會議中表示：財政部高雄關稅991008高普總字第0991020044號函原高雄縣政府略以：該局燕巢鄉安北段1183及1184地號土地，目前為緝毒犬管理中心仍有使用需要；建議維持原計畫機關用地。	遵照辦理。	准照高雄市政府依據102年6月5日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 21)

本 次 修 訂 編 號	原 報 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	初 步 意 見	市 府 處 理 情 形	本 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)					
一	十四	「市」 一市場用地	「市」 一市場用地	商業區 (附) (0.1271)	附帶條件： 1. 應回饋35%公共設施用地，並應採市地重劃方式整體開發，由土地所有人共同負擔。 2. 允許使用項目應依都市計畫法第條規定辦理，不得作台灣省施行細則第條第款「舞廳、酒吧、廊、特種咖啡、茶室、妓女戶營場所」之使用。	1. 有鑑於傳統市場開發，傳統市場服務機能無法因應時代的潮流及市場實際的需求，故配合周圍地區發展以適當的變更為適當。 2. 配合市場用地變更回饋標準，建議回饋為公共綠地，以彌補不足問題。	建議高雄市政府代表估重劃建議「市一」。	遵照辦理。	准照 高雄市政府依102年6月5日專小初建議所計、通過。
一	十五	「市」 二市場用地	「市」 二市場用地	商業區 (附) (0.1624)	附帶條件： 1. 應回饋35%公共設施用地，並應採市地重劃方式整體開發，由土地所有人共同負擔。 2. 允許使用項目應依都市計畫法第條規定辦理，不得作台灣省施行細則第條第款「舞廳、酒吧、廊、特種咖啡、茶室、妓女戶營場所」之使用。	1. 有鑑於傳統市場開發，傳統市場服務機能無法因應時代的潮流及市場實際的需求，故配合周圍地區發展以適當的變更為適當。 2. 配合市場用地變更回饋標準，建議回饋為公共綠地，以彌補不足問題。	建議高雄市政府代表估重劃建議「市二」。	遵照辦理。	准照 高雄市政府依102年6月5日專小初建議所計、通過。
十一	十六	速路北側(燕巢鄉安段827地號)	農業區 (0.0697)	「宗」 五專用區 (0.0697)	附帶條件： 1. 土地所有權人應與協議前應訂4. 序布完成於盤檢7. 原捐贈變更	「產更為，之供活音用，業用寺並拜。慧使園農專全，朝用。依現權部宗以發民動	1. 寺廟以農舍遵 方取得建，築辦 使用執照，教專 後本宗入道，變 區出燕巢鄉路 穿安段826地 越土地(農地 安土)業 瓊號)。 2. 本依 建議案 下各點 理。本 (1)報 核	遵照 辦理。 更號 配合 整編 十。	准照 高雄市政府依102年6月5日專小初建議所計、通過。

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 22)

本 次 修 訂 編 號	原 報 部 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 府 處 理 情 形	本 會 決 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
					土地總面積30%變更期公值之予縣及鄉公所。 土地面積30%變更期公值之予縣及鄉公所。	<p>定前取得燕巢鄉瓊安(有明為五帶由應積地設捐共考供予園先如供金繳納現值加四成計算。</p> <p>乙. 樁位測定費用及管均應，內共設施興辦費用，負擔本及維護費自行負成。以廟方「社會化」原則。</p> <p>丙. 同意變更者應於計內畫發布實附帶於下都變完成，未成者，依程序規定，完盤檢討定程。</p> <p>(2) 報得826地業人件，維持業區。</p>		<p>照雄政依102年6月5日案組步議見送畫書圖過。</p>



「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 23)

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市府處理情形	本會決議	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
十二	十七	道路招與林路口 道瓊路瓊路口	住宅區 (0.0296)	道路用地 (0.0296)	更區應公用代，施以內用。 道路住宅，之施以交設得區路抵。 道為部分饋設或繳共地畫道折 道回共地金公用計之地折	1. 道路與瓊林口配合出入調整路口，交通點。此瓊段、附近處故將路北提高安通性。 2. 道路與瓊林口配合出入調整路口，交通點。此瓊段、附近處故將路北提高安通性。	同意採納運輸席次會原字變十全除興402地產折有路移變更明維(T字路口)。 同通究表案說畫路後路爰意398、404近轉公道北變入敘餘畫口)。	遵照辦理。編號調編十。 遵照辦理。編號調編十。	准照高 雄市政 府依據 102年 5月6 日小 步意 送畫 圖。 案初 建見 計書 通過。
		道路用地 (0.0269)	住宅區 (0.0296)						
十三	十八	文小用地招小 國安招小	文小用地 (0.3573)	農業區 (0.3573)	1. 計畫區人口成長趨緩，目前已開闢之學段瓊安段171、172、173地號所有權人之權益。瓊安段156地號現況且土所有，為配合現況變更為小用地，以符實際。 2. 瓊安段156地號現況且土所有，為配合現況變更為小用地，以符實際。	1. 建議核准縣政府意見。 2. 逕向陳情。 9.	遵照辦理。編號調編十。 遵照辦理。編號調編十。	准照高 雄市政 府依據 102年 6月5 日小 步意 送畫 圖。 案初 建見 計書 通過。	
		農業區 (0.0111)	文小用地 (0.0111)						
十八	十九	都市防災計畫	未訂定	增訂如第六章第六節	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。	建議核准縣政府意見通過。	遵照辦理。編號調編十。 遵照辦理。編號調編十。	准照高 雄市政 府依據 102年 6月5 日小 步意 送畫 圖。 案初 建見 計書 通過。	

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(變更案件)(續 24)

本次修訂編號	原報部編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組初步意見	市府處理情形	本會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
十九	二十	實施進度及經費	已訂定	修正第九章內容	1. 變更後各公共設施及修正事業計畫。 2. 增列2處附帶條件整體開發區。	建議縣議通過。 市府見准政意。	辦理變更編號調整為九。 照辦。	高政依據6年專組建議計、通過。 照市依102年5月案初議所畫圖過。
二十	二十一	土地使用區管制點	已訂定	修正第十章內容	依現行相關法令規定及配合未來發展需求修定本要點。	建議縣議通過。 市府見准政意。	辦理變更編號調整為二。 照辦。	高政依據6年專組建議計、通過。 照市依102年5月案初議所畫圖過。
—	二十二	都市設計準則	未訂定	增訂都市設計管制範圍，詳第十章內容	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。	建議縣議通過。 市府見准政意。	辦理都市準則細畫。 照辦。	高政依據6年專組建議計、通過。 照市依102年5月案初議所畫圖過。

(三) 請將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，並依都市計畫法第 23 條規定，有關細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第 17 條第 1 項、第 18 條、第 19 條及第 21 條規定辦理。

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」歷次專案小組意見辦理情形對照表(土管要點)現行計畫內容	修正後計畫內容	修正理由	第四次專案小組初步建議意見	市府辦理情形																																																
一、本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一條之規定訂定之。	一、本要點依據「都市計畫法」第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	配合法令條次修正。	建議准照市府核議通過。	考量高雄縣市併，建議修正為「本要點依據『都市計畫法』第 22 條及同法高雄市施行細則之規定訂定之。																																																
二、住宅區專供住宅建築使用，其土地及建築物之使用應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 60%。 (二) 容積率不得大於 180%。	二、下列各項分區及用地，其建蔽率與容積率不得大於表 10-1 規定：	1. 彙整現行計畫內容列表說明，俾利後續使用查詢。 2. 依據「都市計畫法台灣省施行細則」規定，增列零星工業區、加油站專用區之建蔽率及容積率規定。 3. 變電所用地依據 93 年 12 月發布之「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所用地)案」，增列其建蔽率及容積率規定。 4. 宗教專用區係參考大寮都市計畫通盤檢討都委會審議案訂定。	建議准照市府核議通過。	遵照辦理。																																																
三、商業區專供建築商店及與商店有關之建築使用，其土地及建築物之使用應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 80%。 (二) 容積率不得大於 240%。	表 10-1 都市計畫各種土地分區及公共設施用地使用強度綜理表																																																			
四、甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業之工廠使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 70%。 (二) 容積率不得大於 210%。	<table><tr><th>項目分區類別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>60</td><td>180</td><td>專供住宅建築使用</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80</td><td>240</td><td>專供建築商店及與商店有關之建築使用</td></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>70</td><td>210</td><td>以供輕工業及無公共危險之重工業之工廠使用</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70</td><td>210</td><td>供公害輕微之工廠使用</td></tr><tr><td>零星工業區</td><td>70</td><td>210</td><td>原有農業區內合法之工業區</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>60</td><td>160</td><td>以供建築寺廟及相關附屬設施之使用為主</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>市場用地</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td><td>供燕巢變電所使用</td></tr></table>	項目分區類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住宅區	60	180	專供住宅建築使用	商業區	80	240	專供建築商店及與商店有關之建築使用	甲種工業區	70	210	以供輕工業及無公共危險之重工業之工廠使用	乙種工業區	70	210	供公害輕微之工廠使用	零星工業區	70	210	原有農業區內合法之工業區	加油站專用區	40	120		宗教專用區	60	160	以供建築寺廟及相關附屬設施之使用為主	機關用地	50	250		學校用地	50	150		市場用地	60	240		變電所用地	50	250	供燕巢變電所使用			
項目分區類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																	
住宅區	60	180	專供住宅建築使用																																																	
商業區	80	240	專供建築商店及與商店有關之建築使用																																																	
甲種工業區	70	210	以供輕工業及無公共危險之重工業之工廠使用																																																	
乙種工業區	70	210	供公害輕微之工廠使用																																																	
零星工業區	70	210	原有農業區內合法之工業區																																																	
加油站專用區	40	120																																																		
宗教專用區	60	160	以供建築寺廟及相關附屬設施之使用為主																																																	
機關用地	50	250																																																		
學校用地	50	150																																																		
市場用地	60	240																																																		
變電所用地	50	250	供燕巢變電所使用																																																	
五、乙種工業區以供公害輕微之工廠使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 70%。 (二) 容積率不得大於 210%。																																																				
六、保存區內土地以供建築寺廟及相關附屬設施之使用為主，其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 60%。 (二) 容積率不得大於 160%。																																																				
七、機關用地其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 50%。 (二) 容積率不得大於 250%。																																																				
八、學校用地其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 50%。 (二) 容積率不得大於 150%。																																																				
九、市場用地其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 60%。 (二) 容積率不得大於 240%。																																																				

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(土管要點)(續 1)**

現行計畫內容	修正後計畫內容	修正理由	第四次專案小組初步建議意見	市府辦理情形
<p>十、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，得依第十一點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(一) 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。</p> <p>(二) 基地面積在商業區為 1,000 m<sup>2</sup>以上，在住宅區及機關用地為 1,500 m<sup>2</sup>以上者。</p>	<p>三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章規定辦理。</p> <p>(二) 建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，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 30% 為限。</p> <p>(三) 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 m<sup>2</sup>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。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。</p>	<p>彙整原第十、十一及十二點獎勵樓地板面積之規定，並參考相關都市計畫條文，修訂提供公共空間獎勵樓地板面積之規定。</p>	<p>鑑於本獎勵措施目前實務執行之情況，僅係建商因增加樓地板面積而欲挹注其獲利，方允提供社區設置公益性設施，卻導致所提供之公益性設施，因座落在社區內產生維護管理不易及使用普遍性不佳(具排除社區外民眾使用之性質)等情況，建商將該公益性設施買回後，擬再捐贈予社區住戶，卻招致住戶咸認為勢必將增加公益性設施負擔比例之理，予以拒絕建商所捐贈公益性設施，方失去原獎勵措施美意，又產生社區管理困擾及閒置公益性設施等事件，爰建議刪除第三點。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>十一、依第十點規定所得增加之樓地板面積(△FA)按左式核計，但不得超過基地面乘以該基地容積率之 20 %：</p> $\Delta FA = S \times I$ <p>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：</p> <p>(一) 商業區： <math>I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0</math></p> <p>(二) 住宅區、機關用地： <math>I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0</math></p>				
<p>十二、依第十點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，且基地面在商業區為 1,500 m<sup>2</sup>以上，在住宅區、機關用地為 2,000 m<sup>2</sup>以上者，其所增加之樓地板面積(△FA)得依第十二點規定核算之增加樓地板面積乘以 125 %。</p>				

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(土管要點)(續 2)**

現行計畫內容	修正後計畫內容	修正理由	第四次專案小組初步建議意見	市府辦理情形												
(無)	<p>四、計畫區各項使用建築退縮規定如下：</p> <p>(一)實施區段徵收地區或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 m<sup>2</sup>以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理。</p> <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區、商業區</td><td>自道路境界線至少退縮 5M 建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)</td><td>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>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮 6M 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2M。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>其他使用分區</td><td>自道路境界線至少退縮 5M 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3M。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table> <p>(二)公共設施用地：自道路境界線至少退縮 5M 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3M，並應自道路境界線至少留設淨寬 3M 之無遮簷人行道供公眾通行。</p>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮 5M 建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)	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。	工業區	自道路境界線至少退縮 6M 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2M。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	其他使用分區	自道路境界線至少退縮 5M 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3M。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	參考內政部頒「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」，增訂整體開發區建築基地退縮相關規定。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。
分區及用地別	退縮規定	備註														
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮 5M 建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)	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。														
工業區	自道路境界線至少退縮 6M 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2M。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。														
其他使用分區	自道路境界線至少退縮 5M 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3M。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。														
(無)	<p>五、變電所用地申請建築應採屋內型設計，並配合道路拓寬自基地境界線至少退縮十二公尺建築，其餘部分依「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關規定至少退縮十公尺建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺；退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。</p>	依 93 年 12 月發布「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所用地)案」增列。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。												
(無)	<p>六、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之整體開發地區，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊經提都市設計審議委員會審議同意者，不在此限。</p>	參考內政部頒「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」，增訂整體開發區建築基地留設停車空間相關規定。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。												

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(土管要點)(續3)**

現行計畫內容	修正後計畫內容	修正理由	第四次專案小組初步建議意見	市府辦理情形
(無)	<p>七、本計畫區內以下建築基地應依本計畫區都市設計準則(如后附件)規定，經高雄縣都市設計審議(查)委員會核可後始得申請建築。</p> <p>(一)公有建築基地 1500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者。</p> <p>(二)其他建築基地一宗基地達 1500 平方公尺以，且當次申請建築總樓地板面積 3000 平方公尺以上者。</p>	增訂都市設計審議規模，以利執行。	<p>除下列各點外，其餘建議准照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 高雄縣都市設計審議(查)委員會修正為高雄市都市設計審議(查)委員會。</p> <p>2. 依序調整序號。</p>	遵照辦理。
十三、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。	八、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。	條次調整。	建議修正為建築基地內之法定空地上方不得有人造結構物，下方不得為人工地盤，並應留設二分之一以上種植、花草樹木。	建議依高雄市通案性原則，修正為「建築基地不分規模應予綠化，其檢討計畫依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。」。
十四、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	九、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	條次調整。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。

(四) 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析處理意見	專案小組初 步建議意見	市府辦 理情形	本會決 議
1	高雄市岡山區公所/十八-15M道路（友情路）	旨揭道路規劃為15M計畫道路，因前段銜接30M聖森路即將開闢完成，後段銜接高雄新市鎮50M計畫道路，由於此3段道路寬度差異甚大，日後通車後將造成壅塞及安全上之移慮，建請將友情路透過都市計畫拓寬為30M計畫道路，以造福大眾。	本區岡山交流道特定區內友情路，建議拓寬為30M計畫道路。	1. 本計畫區十八-15M（友情路）北接岡山都市計畫區十六-30已開闢之聖森路，南接高雄新市鎮50M計畫道路（現況僅約15M），為岡山區東側往捷運橋頭站路線之一。 2. 岡山都市計畫區十六-30M道路（聖森路）於開闢時已發現其與本計畫區之友情路產生偏移，故前於民國95年8月配合辦理前開二都市計畫區之個案變更，將聖森路右側道路境界線對齊本計畫區十八-15M（友情路）東界。 3. 考量未來整體交通系統合理性，建議配合本陳情案件，將十八-15M道路往西拓寬15公尺，以順接高雄新市鎮50M道路。	1. 建議同意採納高雄市政府研析處理意見，十八-15M道路往西單邊拓寬15公尺【詳附件十二】， 2. 請增列本項變更內容，併依都市計畫法第22條規定，補正事業及財務計畫。	1. 遵照辦理。 2. 增列變更案件，編號第十四案。	1. 同採高市府析理見十八-15M路西邊寬公 2. 請列項更容併都計法22規定補事及務畫 意納雄政研處意，增本變內，依市畫第條，正業財計。



歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續1)

145

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 2)**

編號	陳情人及陳情建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
3	周陳素珍、許明博 岡山區大寮段 79、94-5 地號	1. 農業區土地：面臨 30 米計畫道上(現為 15 米友情路上) 2. 住宅區土地：面臨 5 米道路上 3. 兩相臨土地，同一地主，卻有兩種不同土地使用分區，而且面臨 30 米道路為農業區，面 5 米巷道為住宅區，此結果相當不利於土地整體開發利用及有違效率原則。 4. 依建築師之見，兩筆農地若無法與毗臨建地合併使用，難整體有效利用。 5. 特定區範圍之勘選劃定，應依明顯之街道來劃定，劃定時顯有疏漏未完備，依陳情人之見，應以友情路為界，才能整體發展。 6. 「高雄新市鎮特定區計畫」與「高速公路岡山交流道附近特定區計畫」兩個特定區之擬定機關不同，是否能夠整體考量，才是百姓之福。	因兩種特定區範圍劃定，造成陳情人土地一分为二，面大馬路為農地，面 5 米巷道為建地，土地難有效利用，權益蒙受重大損失，請同意變更陳情人位於高雄市岡山段大寮段 79、94-5 地號 2 筆農業區土地變更為住宅區【附件十四】，以利與毗臨住宅區(屬高雄新市鎮特定區計畫)土地合併之有效利用，並對整個住宅區有完整的區塊。	建議未便採納。 理由： 1. 本計畫區尚無增加住宅區之需要。 2. 陳情位置相鄰之住宅區為新市鎮內「大遼社區」，屬於既成發展區，又新市鎮特定區內住宅區之開闢率仍低，尚無擴大住宅區之需要。 3. 綜此，陳情位置暫無變更為住宅區之需要，故建議未便採納。	建議同意採納高雄市政府研析處理意見，未便採納農業區。	遵照辦理。	同意採納高雄市政府研析處理意見，未採納，維持原計畫農業區

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 3)**

編號	陳情人及 陳情建議 位置	陳情理由	建議事 項	高雄市政府研 析處理意見	專案小組初 步建議意見	市府辦 理情形	本會決 議
4	李嫻烈 岡山區瓊 安段 9、 10、14 地 號 零工 13	<p>1. 坐落岡山區瓊安段 9、10 及 14 地號土地為陳情人及配偶李陳貴子所有，陳情人原經營橡膠工廠，當初購買上開地號土地，係因上開地號內有部分土地經編定為零星工業區，故陳情人係以相當工業區土地價格購入上開地號土地，今將原編定零星工業區變更為農業區，對陳情人不公平。</p> <p>2. 陳情人因年邁退休，將事業移交給子女，長子李祥庫經營金安全科技股份有限公司，次子李祥富經營超盛膠業有限公司，均與陳情人原來所經營橡膠業具有關聯，另外長子李祥庫又在台中經營福庫精密工業股份有限公司，故陳情人子女均繼承陳情人衣鉢以經營工廠為業，上開工業區土地對陳情人家族有必要，未來陳情人子女將會用到上開工業區土地，以上有金安全科技股份有限公司營利事業登記證及經濟部工廠登記證各一份、福庫精密工業股份有限公司營利事業登記證及經濟部公司執照各一份、超盛膠業有限公司營利事業登記證及經濟部工廠登記證各一份，可資參酌。</p>	勿將上開地號土地從零星工業區變更為農業區，以維護陳情人合法利益。	建議同意採納。 理由： 瓊安段 9、10、14 地號為原計畫書內工廠登記證記載範圍內，基於維護土地所有權人權益之考量，建議依委員會審議通過「原計畫登載內容」之原則，維持零星工業區。	建議同意採納 高雄市政府列席代表表示，基於陳情人說明將作工廠使用，岡山區瓊安段 9、10 及 14 地號土地，維持原計畫零星工業區「零工 13」。	遵照辦理。詳變更案第四-13 案。	同意採納高雄市政府研析意見，基於陳情人說明將作工廠使用，岡山區瓊安段 9、10 及 14 地號土地，維持原計畫零星工業區「零工 13」。

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 4)

編號	陳情人及陳情建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
5	吳金騫等 4 人 瓊安段 88 地號(零工 14)	土地所有權人對(地號瓊安段 88 號)土地，未來使用有所規劃，此規劃已籌備多年，若政府變更為農地，將使多年心血付諸流水，損失鉅大，造成土地所有權人對未來生涯規劃，錯亂方向，還望政府單位體恤市井小民之心願，請惠准所請，將不勝感激。	瓊安段 88 地號勿變更為農業區。	建議同意採納。 理由： 瓊安段 88 地號為零工 14 範圍內計畫書登載工廠登記證範圍，雖以目前地段地號等載面積遠大於工廠登記證面積，惟考量土地所有權人之權益，建議依委員會審議通過「原計畫登載內容」之原則，維持零星工業區。	同意採納高雄市政府列席代表表示，基於吳金騫等 4 人陳情瓊安段 88 地號土地，將作工廠使用，本案維持原計畫零星工業區「零工 14」，惟 3 年內如未申請作工廠使用者，於下次通盤檢討變更為農業區。	遵照辦理。詳變更案編號第四-14 案。	同意採納高雄市政府研析處理意見，基於吳金騫等 4 人陳情瓊安段 88 地號土地，將作工廠使用，本案維持原計畫零星工業區「零工 14」，惟 3 年內如未申請作工廠使用者，於下次通盤檢討變更為農業區。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 5)**

編號	陳情人及陳情建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
6	林安爵 瓊安段 468 地號(零工 15)	<p>1. 地號 468、466、461、482、484…等面積約 5,000 平方公尺，原持有人林先進我爺爺的土地，原本為立益製瓦工廠的零星工業用地，約民國 66 年時規劃地號 466 以北為建地，只剩地號 468 為零星工業用地，地號 482、484、461…等為家父林富榮等六人的土地作為公共設施道路用地已很多，地號 468 若再變更為農業區，持有人林安爵不同意亦不接受變為農業區，唯變更為建地或維持現狀零星工業用地方能接受。</p> <p>2. 地號 468 林安爵以每坪 6 萬元向家父林富榮等四位兄弟承購，如果規劃為農業區，地價相差甚遠對土地持有人林安爵造成巨大損失，懇請貴局規劃變更為建地較宜，且不宜再捐百分之三十做為公共設施，因地號 482 已提供為公共設施道路用地。</p>	瓊安段 468 地號勿變更為農業區。	建議同意採納。 理由： 瓊安段 468 地號原為工廠登記證範圍內土地，基於維護土地所有權人權益之考量，建議依委員會審議通過「原計畫登載內容」之原則，維持零星工業區。	建議同意採納 高雄市政府列席代表表示，基於陳情人說明未來將作工廠使用，瓊安段 468 地號，維持原計畫零星工業區「零工 15」，惟下次通盤檢討如未申請作工廠使用者，建議變更為農業區。	遵照辦理。詳變更案編號第四-15 案。	同意採納研析處理意見，基於陳情人說明未來將作工廠使用，瓊安段 468 地號，維持原計畫零星工業區「零工 15」，惟下次通盤檢討如未申請作工廠使用者，變更為農業區。

**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 6)**

編號	陳情人及陳情建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析處理意見	專案小組初步建議意見	市府辦理情形	本會決議
7	張啟佑 瓊興段 509 地號及瓊西段 58 地號 (零工 16)	<p>1. 按「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障」及「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」分別為憲法第 15 條及行政程序法第 8 條所明定，合先敘明。</p> <p>2. 上揭變更建議部分事項以建議標的物尚未開發為由將原工業區用途變更為農業區之處分，既非事實，且有違法不當之虞，其理由分陳如下：</p> <p>(1) 變更建議標的物為農業區之處分有不法之虞；緣上開零星工業區 16 於都市計畫生效後，並未規定及公告通知地應於限期內完成開發建議標的物。如今擬將建議標的物改為低經濟用途之農業區，顯然，如此變更之行政行為已直接損害地主之權益，形同懲罰</p>	燕巢區瓊興段 509 地號土地及瓊西段 58 地號土地，由原屬零星工業區 16 範圍剔除，變更為農業區乙案，顯屬違法不當，特予提出建議應續維持原工業區。	建議同意採納。 理由： 瓊興段 509 地號及瓊西段 58 地號原為計畫書內工廠登記證記載範圍內，基於維護土地所有權人權益之考量，建議依委員會審議通過「原計畫登載內容」之原則，維持零星工業區。	建議同意採納高雄市政府研析處理意見，瓊興段 509 地號及瓊西段 58 地號，維持原計畫零星工業區。	遵照辦理。詳變更案編號第四-16 案。	同意採納高雄市政府研析處理意見，瓊興段 509 地號及瓊西段 58 地號，維持原計畫零星工業區。

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 7)

編號	陳情人及 陳情建議 位置	陳情理由	建議 事項	高雄市政 府研析處 理意見	專案小組 初步建議 意見	市府 辦理 情形	本會 決議
		<p>地主，此已違背上揭憲法第 15 條保障財產權暨行政程序法第 8 條保護人民正當合理之信賴之規定。</p> <p>(2) 建議標的物現況有違章螺絲工廠，並非無工廠使用，土地不適合農業耕作：建議標的物原作磚瓦工廠用途，故在民國 66 年被列入零星工業區 16 範圍，地目編訂為「建」，惟於建築業結構改變，磚瓦廠約於民國 75 年拆除，且終止營業，現況為違章螺絲工廠，並非無工廠使用，根本不適合農業耕作。而會造成高雄市政府判別現況無工廠之錯誤，實係現況道路延伸至瓊西段 58 地號土地西邊，而地籍圖上之國有農路業已無人通行，部分作廠房使用。</p> <p>(3) 建議標的物維持工業區用途並不妨礙工業區發展：一般工業區之設立，至少須達到一定面積規模，配合公共設施，才能發揮整體之經濟效益。零星工業區 16 之現有劃設面積太小，且現有道路大部分由建議人無償提供使用，而建議標的物本在原零星工業區 16 之範圍內，若仍維持為工業區，並不妨礙整體工業區之發展，惟若將建議標的物變更為農業區，會降低整體工業區之發展，惟若將建議標的物變更為農業區，會降低整體工業區之產值效益及減少人口就業機會。</p> <p>(4) 建議標的物維持原工業區用途才符合法令精神及人民期望：「都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫附帶條件規定應辦理整體開發之地區中尚未發之案件，檢討評估其開發可行性，作必要之檢討變</p>					續上頁。

「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 8)

編號	陳情人及 陳情建議 位置	陳情理由	建議事 項	高雄市政府 研析處理意 見	專案小組初 步建議意見	市府辦 理情形	本會決 議
		更。」為都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 40 條第一項之規定，本件建議標的物非屬不可開發之土地，且檢討變更分區用途應以提高土地使用效益及社會經濟利益為優先考慮目標，而建議標的物屬建地目，非屬農業生產效率高之田、旱土地，故建議標的物維持原工業區用途才符合法令精神及人民期望。					續 上 頁。
8	高雄市政府工務局 新建工程處 瓊西段 310-9001 地號	<p>1. 經濟部水利署第六河川局 101 年度辦理阿公店溪治理工程計畫，另因 101 年 6 月因豪雨影響原過溪橋已沖毀而封閉不通行，故本處 101 年度配合辦理過溪橋改建工程。</p> <p>2. 考量原有過溪橋緊臨高速公路路橋邊，施工時為避免影響高速公路路橋橋墩，自原橋址往阿公店溪下游偏移 15 公尺新設橋樑，惟新設橋樑之引道需通過私人土地(地號：瓊西段 310-9001)，該用地屬都市計畫農業區，需辦理都市計畫變更為道路用地，本處始可辦理用地徵收。</p>	將燕巢區瓊西段 310-9001 地號變更為道路用地。【附件十五】	建議酌予採納。 理由： 配合道路工程施作及土地徵收之需要，建請依本府工務局所需用地範圍提列變更案件，並請本府工務局與會說明。	建議同意高雄市政府列席代表表示，為道路系統連接完整性，建議燕巢區瓊西段 309、310-9001 等 2 筆地號土地，變更為道路用地。	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 增列變更案件，編號第十六案。</p>	同意高雄市政府研析意見，為道路系統連接完整性，建議燕巢區瓊西段 309、310-9001 等 2 筆地號土地，變更為道路用地。



**「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」  
歷次專案小組意見辦理情形對照表(陳情意見)(續 9)**

編號	陳情人及 陳情建議 位置	陳情理由	建議事 項	高雄市政府研析處理意見	專案小組初 步建議意見	市府辦 理情形	本會決 議
9	張水樹 燕巢區瓊 安段 171、172 地號	燕巢區瓊安 段 171、 172 地號之 文小用地恢 復為原土地 使用分區 (農業區) 或予以徵 收。【附件 十六】	恢復為 原土地 使用分 區(農 業區) 或予以 徵收。	建議同意採納。 理由： 1. 陳情事項業經原高雄縣都 市計畫委員會 99 年 5 月 3 日第 126 次會審議同意採 納，將未徵收之瓊安段 171、172、173 等三筆地號 所屬文小用地變更為農業 區，並列為報部變更案新 編號第十八案。 2. 新編號第十八案經內政部 都市計畫委員會第 4 次專 案小組決議維持原計畫， 其理由為：「鑒於行政院 100 年 9 月 20 日以院臺教 字第 1000103358 號函核定 『12 年國民基本教育實施 計畫』，103 年起實施國民 基本教育，開啟教育之重 要里程碑，牽動整個臺灣 未來教育發展政策之定 位，進而影響到學校用地 之需求，建議維持原計畫 文小用地」。 3. 計畫區內安招國小西側未 取得之文小用地確實無擴 校需求，且無興辦計畫及 徵收經費，又該等土地之 區位不適做鄰里性公設， 故無保留為公共設施用地 之必要。參考大法官第 400 號解釋令之精神，對於人 民財產權應予保障，既該 等土地無擴建需求，亦無 徵收補償計畫，併鄰近分 區予以變更為農業區，尚 屬合理，是以，建議維持 原高雄縣都委會審竣之變 更內容。	建議同意採 納高雄市政 府研析處理 意見，瓊安 段 171、 172、173 等 3 筆地號 土地，變更 為農業區。	1. 遵照 辦 理。 2. 納入 變更 案編 號第 十三 案。	同意採 納高雄 市政府 研析意 見，瓊 安 段 171、 172、 173 等 3 筆地 號土 地，變 更為農 業區。

第 1 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（旗津地區）細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫」案。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 8 月 30 日第 32 次會議審議通過，並准高雄政府 102 年 10 月 7 日高市府都發規字第 10234781600 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 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽 奉核可，由彭委員光輝、林委員秋綿、謝委員靜琪、邱委員英浩、王委員秀時等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，專案小組於 102 年 11 月 28 日召開 1 次聽取高雄市政府簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 103 年 2 月 21 日高市府都發規字第 10330839800 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見【詳附錄】，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決 議：

- 一、本案准照高雄市政府 103 年 2 月 21 日高市府都發規字第 10330839800 號函送修正後之計畫書、圖內容通過。

## 二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會決議
2	<p>國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處</p> <p>「旗津營區」，高雄市旗津區旗汕段33地號等34筆國有地</p> <p>備註：高雄市政府103年2月21日高市府都發規字第10330839800號函送陳情案及該府研析意見。</p>	<p>查本案涉及海軍「旗津營區」部分（如附圖1），經海軍單位檢討，變更內容涉及「旗津營區」圍牆內與修建大樓等共14幢房建物範圍，該營區現為正常使用營區，亦係海軍艦艇修護之重要基地，且營區已無腹地可供退縮；爰案涉都市計畫變更劃設，將嚴重影響營區駐用及艦艇修艦任務遂行。</p>	<p>建請依旗津營區圍牆內使用現況，自涉及計畫範圍內土地剔除，維持原使用分區「港埠用地」，以創造雙贏。</p>	<p>建議維持公展草案內容，理由如下：</p> <p>一、有關劃出港區範圍土地之檢討，主要係為解決港埠用地現住戶的相關權益問題，並整體考量港埠用地之防災需求與開放空間串連等因素而調整變更。</p> <p>二、軍備局建議方案，僅考量旗津營區之需求，並未將現住戶與地區防救災需求納入考量。有關現住戶之權益與地區防救災之相關配套措施如何因應，請軍備局提出供審議討論，否則建議維持原公展變更內容。</p>	<p>基於下列各點理由，同意採納高雄市政府研析處理意見，變更內容明細表編號4維持原公展變更內容。</p> <p>1. 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處陳情位置，非屬行政經濟建設委員會98年9月2日總字第0870004135號函劃出高雄港商港區域範圍，爰該基地仍屬高雄港商港區域範圍。</p> <p>2. 主要計畫變更為住宅區，細部計畫劃設為道路用地，須拆除軍方的圍牆，恐造成管理問題部分，因涉及細部計畫內防救災需求考量，請高雄市政府妥為處理。</p>

**【附錄】高雄市政府 103 年 2 月 21 日高市府都發規字第  
10330839800 號函對 102 年 11 月 28 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**

**(一) 變更內容明細表**

編號	位置 (1/3000 圖幅)	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
1	旗津海岸公園(旗汕段地號467-1等土地)及部分機汕段地號1103等土地(0522、0621、0622)	水岸發展區 (13.38)	公園用地 (20.09)	配合風車旗公水區用園及岸發展機關公津園岸及地用地。	一、據高雄市政府代表表示，機關用地變更為公園(6.71公頃)部分，處地於本側污水處理廠使用未更為公地。 二、建議准照市政府核議通過。	敬悉。	准照高雄市政府依據102年11月28日專案小組建議所送計畫書、圖通過。
2	部分墓1用地(旗汕段地號740、742等土地)(0621、0622)	墓地用地 (6.26)	公園用地 (6.26)	配合長期津景綠示之變園已邊用展大公園色能區目標，公周使用符土地型。	建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	准照高雄市政府依據102年11月28日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
3	旗津路與瑞竹街口東南側之文小3用地(0620、0621、0721)	學校用地 (1.58)	住宅區 (1.58)  附帶條整，應開發並依規定辦理負擔另計畫。	1. 文小3用地共2處，變側之用地無校；地	一、據高雄市政府代表表示，旗津二區(一)旗津二區南部，該學校	1. 有關教之更件畫四有單位變文計件。全關內補計育同證明如附所。2. 有性饋已本有關證詳書所。2. 市回，於	准照高雄市政府依據102年11月28日專案小組建議所送計畫書、圖通過。

編號	位置 (1/3000 圖幅)	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				<p>公及地中土高旗中民經國及地1.頃有為公 為地有其有為市區國學之地有約公私地15。該為用過中小，為舊。育示校用，學地原所人，要變住並整發關負全規理應細畫 別有私，公地雄津洲小管有市，43，土0.頃。經土學地去洲使現間校依局已地需部校已土有買故計更宅規體。變擔市定，另部。</p> <p>2.</p> <p>3.</p>	<p>(二) 旗津二區學校，置設拆安，計場供用有部繳式建學更(公帶整並規擔部 東北側，校址安共時時使用部廣兼使現集以方爰地變更區58附應，性負細 部舊來內開戶等於劃地車，物，代理本用住宅1.：發市理擬 東部原未區施遷置並畫用停)建分納處議校為面頃條體依定並計 二、建議依辦其餘府通過。請補充位變更件 請點辦其政見。育單意明。將左列負內入敘利 (一) 請育同證。將市回，畫，行。本入公保案討理， (二) 全擔容計明執。請補充納性施專檢辦由 (三) 案全共留通案之</p>	<p>說明書(區畫26)市發後隨變，展並民必更非公用變用理討都定檢辦第定討要 3.旗部依(「畫實不任。據況考議之對要設，其「盤並計通實辦規檢主。府表文學以分街次址洲校校津新，已需考津之、或 柴詳頁23)津計第略都經施得意...發，人作變於之施應使辦檢依畫盤施理規檢主。本局「」地路處本位中舊該旗側後區用另旗鄰區區 3.旗部依(「畫實不任。據況考議之對要設，其「盤並計通實辦規檢主。本局「」地路處本位中舊該旗側後區用另旗鄰區區 柴詳頁23)津計第略都經施得意...發，人作變於之施應使辦檢依畫盤施理規檢主。本局「」地路處本位中舊該旗側後區用另旗鄰區區</p>	



編號	位置 (1/3000 圖幅)	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				形，變埠為區另地變擔規理事 更用住宅並土用負例辦理事 依使更比定回宜。		(詳計畫書頁23~24)。 3. 有關加變部補理由已補充分行政經委會98年9月2日總字第0870004135號函示內容(詳計畫書頁15~19)。	中心南部地區工程處之陳意。
5	海四廠南 側之造船廠	工業區 (1.21)	住宅區 (1.54)  備註：變商土據98年9月14日交第0980057343號函辦理。	1. 因應高將用調商圍故次檢整出範圍土地分以地展 港需地至範圍，本盤調出範圍土用，合發 雄非土整港外於通討劃港之使區符區。 2. 考量現展情變業港地宅並土用負例辦理 事	建議本案除請依 下列各點辦理市 政府核議意見通 過。 1. 請將行政院98 年9月14日核港 定調整商港範圍 圖，納入計 畫書。 2. 請將左列依土 地使比例變更辦 擔比回饋之詳細 內書敘明，以 利執行。 3. 請加強補充 更理由。	同編號4 說明。	准照高政 雄市依據 府102年11 12月28日 專案小步 組建議送 建見所、圖 計書通過。

編號	位置 (1/3000 圖幅)	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
6	大汕頭漁 港周邊	港埠用地 (18.05)	住宅區 (6.77)	1. 因應高將用調商圍故次檢調整商圍地分以地展 雄港需用地至範，本盤調出範土用，合發 非土整港外於通討劃港之使區符區。 2. 考量現展情變埠為區業變住部依使更比定回宜 使用，港地宅漁，為區應地變擔規理事 更形更用住宅及區更宅分土用負擔例辦理事。 3. 有關變埠為區，海所港修詳四4-1 所。	建議本案除請依 下列各點辦理市 外，其餘准照通 政核議意見過。 1. 請將行政院98 年9月14日核港 定調整商圍計 圍圖，納入 畫書。 2. 請將左列依土 地使變更負辦 擔比例規定詳 理回饋之計以 內書敘明，利 執行。 3. 請加強補充變 更理由。	同編號4 說明。	准照高 雄市政 府依據 102年 11月28 日專案 初議所 送、書 通過。
			漁業區 (11.28)				
			備註：變商土 更劃出圍土 港係依據98 地行政院 行年9月14 日院臺交第 字09800573 43號函辦 理。				
7	上竹巷周 邊及中洲 國小舊址 東側、 (0621、	港埠用地 (1.66)	住宅區 (1.66) 備註：變商土 更劃出圍土 港係依據98 地行政院 行年9月14 日院臺交第 字09800573 43號函辦 理。	1. 因應高將用調商圍故次檢調整商圍地分以地展 雄港需用地至範，本盤調出範土用，合發 非土整港外於通討劃港之使區符區。 2. 考量現展情變埠為區業變住部依使更比定回宜 使用，港地宅漁，為區應地變擔規理事 更形更用住宅及區更宅分土用負擔例辦理事。 3. 有關變埠為區，海所港修詳四4-1 所。	建議本案除請依 下列各點辦理市 外，其餘准照通 政核議意見過。 1. 請將行政院98 年9月14日核港 定調整商圍計 圍圖，納入 畫書。 2. 請將左列依土 地使變更負辦 擔比例規定詳 理回饋之計以 內書敘明，利 執行。 3. 請加強補充變 更理由。	同編號4 說明。	准照高 雄市政 府依據 102年 11月28 日專案 初議所 送、書 通過。



編號	位置 (1/3000 圖幅)	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	市政府處 理情形	本會決 議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	0720 、 0721)		地係依據 行政院98 年9月14 日院臺交 字第 09800573 43號函辦 理。	港外於通 討計劃港 之使區符 區。 2. 考 量現展 情變埠 為區另 地變擔 規理事	1. 請將行政 院98年9月 14日核定 調整商港 範圍圖， 納入。 2. 請將左 列依土負 變更辦 定規細 之詳計 納入， 以利 執行。 3. 請加 強補充 變更 理由。		案小 初步 建議 送圖 、 通過。
8	上竹里漁 港 (0720 、 0721)	港埠用地 (1.24)	漁業區 (1.24) 備註：變 更商土 出圍土 劃地係 依據 行政院 98年9 月14 日院臺 交字第 098005 7343 號函辦 理。	1. 因應高 雄港將 非土用 整地調 港至商 外範圍 於故 通本 討盤 計調 港出 之範 使區 符地 區。 2. 考 量現 展情 變埠 為區 另 地 變 擔 規 理 事	建議本 案除請 依 下列各 點辦理 外，其 餘准照 市府核 議意見 通過。 1. 請將 行政 院98 年9 月14 日 核定 調整 商港 範圍 圖， 納入。 2. 請將 左列 依土 負變 更辦 定規 細之 詳計 納入 以利 執行。 3. 請加 強補 充變 更理 由。	同編號 4說明。	准照高 雄市政 府依據 102年 11月 28日 案小 步初 建議 送圖 、 通過。

編號	位置 (1/3000 圖幅)	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
9	中洲漁港 地 (0720)	港埠用地 (5.25)	住宅區 (2.59)	1. 因應高雄非土整港外於通討計劃港之使用，合發展現況使用，港地更為住宅及區更宅分土用負擔例辦理事。 2. 量現發展情變埠為區業變住部依使更比定回宜。 3. 有關變埠為區，海所港修詳四件圖所。	建議本案除請依下列各點辦理外，其餘核准照市通過。 1. 請將行政院98年9月14日核定調整商港範圍圖，納入計畫書。 2. 請將左列依土負辦更規定詳細計以地擔比回饋之內容，納入計畫書敘明，以利執行。 3. 請加強補充變更理由。	同編號4說明。	高政依據11日小步意送畫圖。 准照市依102年28案初議所、畫圖通過。
			漁業區 (2.66)				
			備註：變更劃出商港範圍土地係依據行政院98年9月14日院臺交字第0980057343號函辦理。				

## (二) 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	市政府處理情形	本會決議
1	財政部國有財產署  本計畫區內劃出商港範圍之工業區與港埠用地變更為住宅區土地	<p>1. 查國有財產法第42條及第52條之2，係規範國有非公用土地之租售，上與都市計畫變更回饋無涉，又本都市計畫變更案並未採市地重劃方式開發，市府卻參採市地重劃精神，將公共設施用地開發成本折算為負擔比例，由土地所有權人負擔，顯不合理且於法無據。</p> <p>2. 本署經管國有土地因都市計畫變更，由港埠用地、工業區變更為住宅區，已回饋公共設施用地，該等公共設施用地之興闢費用自當由市府自行依都市計畫法第77條規定自行籌措，始符法制。</p> <p>3. 依市府87年1</p>	<p>1. 本案港埠用地、工業區變更為住宅區，負擔比例應依高雄市通案規定，修正為32%及42%，以符公平原則。</p> <p>2. 計畫書第21頁另載明，計畫區內未涉及劃出商港範圍變更者之公有土地，依公地公原則，依其地籍以撥用方式辦理，並由該土地之「現行管理機關」編列公務預算逐年辦</p>	<p>酌予採納。有關計畫書第21頁「開發方式」之文字配合酌予修正（詳附件），另涉變更負擔比例乙節，仍維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 前交通部高雄港務局（現交通部航港局與臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司）因無法徵收利用長久以來世代居住於旗津商港範圍內居民之土地，爰報請行政院於98年9月14日核准調整其經管之商港區域範圍。</p> <p>2. 依據行政院經濟建設委員會98年8月24日第1369次會議結論「（二）有關本案擬劃出商港區域範圍之土地涉及都市計畫變更事宜，請高雄市政府配合地方發展、都市空間活化再生及港市建設等整體考量、妥為規劃，並與當地現住戶多加溝通協調，以促進土地有效利用管理、提昇生活環境品質。」據此，為維護劃出商港範圍之現住戶相關權益及還地於民之精神，本府多次與各國有地管理機關（台灣港務分</p>	<p>同意採納財政部國有財產署102年1月26日台財產署改字第10250009790號函（詳附件）所提陳情意見，惟工業區及港埠用地變更為住宅區負擔比例部分，同意採納高雄市政府研析意見，變更回饋負擔比例維持原計畫（分別為40%、50%），並建議依下列各點辦理。</p> <p>一、計畫書第21頁開發方式部分，請刪除「依據國有財產法第42條、第52條之2規定具相關居住事實可認購土地規定，並比照87年1月12日公告發布實施【修</p>	已修正並補充於計畫書柒、實施進度與經費中說明（詳計畫書頁23~24）。	准照高雄市政府依據102年1月28日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議 意見	市政府處理情形	本會決議
		<p>月12日公告發布實施「修正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」規定，為期計算基準一致，該市負擔比例依通案辦理（工業區、公共設施用地變更為住宅區者，其負擔比例分別為32%及42%。）。原本案港埠用地、工業區變更為住宅區，負擔比例應依高雄市通案規定，修正為32%及42%，以符公平原則。</p> <p>4. 又計畫書第21頁另載明，計畫區內未涉及劃出商港範圍變更者之公有土地，依公地公用原則，依其地籍以</p>	<p>理開發。為免造成混淆，建議宜修正為由該公用財產之管理機關編列「公務」預算逐年辦理開發。</p>	<p>公司、航港局、國有財產署、民航局、軍備局、總政治作戰局等）召開研商會議，並將劃出商港範圍土地配合現況發展及實際需要變更為非公用土地（住宅區），未來俟本案變更完成並發布實施後，以利現住戶依國有財產法第42條及第52條之2續向國有財產屬申請租用或價購事宜。</p> <p>3. 本案將劃出商港範圍土地變更為住宅區，另考量防救災與指定建築線之實際需要，劃設部份細部計畫道路、公園與綠地等公共設施用地，依本府85年11月1日公告發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」及87年1月12日公告發布實施「修正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」規定，本市都市計畫變更負擔之公共設施用地開發，由「私人自行開發」者，依「負擔比例計算標準表」之規定辦</p>	<p>正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案】及市地重劃精神」之文字內容，並加強補充說明將公共設施用地負擔比例由高雄市通案規定值提高8%之理由，納入計畫書敘明。</p> <p>二、計畫書第21頁開發方式略以：「計畫區內未涉及劃出商港範圍變更者之公有土地，依公地公用為原則，依其地籍以撥用方式辦</p>		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組初步建議 意見	市政府處理情形	本會決議
		撥用方式辦理，並由該土地之「現行管理機關」編列公務預算逐年辦理開發。按該範圍之公有土地，有公用及非公用二類，公用土地當由管理機關依其公用用途使用；至非公用土地則須由需地機關依規定辦理撥用，爰為免造成混淆，宜修正為由該公用財產之管理機關編列「公務」預算逐年辦理開發。		理；「由政府公辦整體開發，另行抵扣依開發成本折算之抵費地面積比例」，故本市都市計畫變更負擔係包括公共設施用地及其開發成本。 4. 本案原擬以市地重劃辦理開發，惟經本府地政局評估市地重劃工程開闢費用高達87.89%（工程費用約3.6億元、地上物拆遷補償費用18.7億元）實不可行，且辦理市地重劃須拆除地上物，近千戶現住戶將流離失所、無處安身。 5. 綜上，依本市都市計畫變更負擔規定，工業區與港埠用地變更為住宅區之用地負擔比例分別為32%、42%，公共設施用地開闢費用僅訂為8%（參酌辦理市地重劃工程費用負擔比例約8%至15%，僅訂為8%，其餘公共設施開闢費用則由本府負擔），故總變更負擔比例分別為、40%、50%。	理，並由該土地之『現行管理機關』編列公務預算逐年辦理開發。」，修正為「計畫區內未涉及劃出商港範圍變更者之公有土地，依公地公用為原則，依其地籍以撥用方式辦理，並由該公用財產之管理機關編列「公務」預算逐年辦理開發」。		

八、散會：中午 12 時 30 分。