

# 內政部都市計畫委員會第 818 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 12 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

蕭委員家淇 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 817 次會議紀錄。

決 定：除臨時動議核定案件第 1 案「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫部分農業區、文教區、學校用地及道路用地為產業專用區（配合和發產業園區）」案決議文第六點修正為：「請將本案向本部土地徵收審議小組報告，土地徵收之公益性及必要性評估之會議記錄納入計畫書，再報由內政部逕予核定，免再提會討論。」外，其餘確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區桃源段一小段 187 地號等 15 筆土地住宅區為特定專用區主要計畫案」。

第 2 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更后里都市計畫（文中用地（文中二）為公園用地、宗教專用區）」案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）（變更綜理表第 7 案有關南山區截水溝用地變更部分）案」先行提會討論案。

第 5 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區桃源段一小段187地號等15筆土地住宅區為特定專用區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 102 年 10 月 24 日第 650 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 102 年 11 月 26 日府都規字第 10203408300 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「將變更後交通與環境影響分析與改善措施，以及細部計畫應規劃適當公共設施，開放供公眾使用等，於計畫書補充敘明」外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 2 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經新竹市都委會 100 年 3 月 22 日第 206 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 100 年 5 月 10 日府都規字第 1000052100 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、劉前委員小蘭、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，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 25 日、101 年 3 月 5 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄）（略），並經新竹市政府 101 年 4 月 3 日府都規字第 1010037154 號函送修正計畫書、圖及以 101 年 4 月 24 日府都規字第 1010048237 號函送陳情意見處理情形到部，提經本會 101 年 5 月 8 日第 779 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 101 年 4 月 3 日府都規字第 1010037154 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。

（一）變更內容明細表新編號變14案（柯子湖溪），經

濟部業以101年2月4日經授水字第10120200790號函認定為河川區，請將相關說明納入計畫書敘明。

(二) 變更內容明細表新編號變16、變17、變18及變27等4案，請市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。

(三) 變更內容明細表新編號13案，擬以市地重劃開發部分，請依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

1、請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2、委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

3、配套措施及辦理程序：

(1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要

計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。

(2) 於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(四) 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(五) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。至於暫予保留之變更計畫內容，請以示意圖於計畫書表明，以利查核。

(六) 專案小組會議後逕向本部陳情意見：(略)

(七) 建議事項：基於容積獎勵過高將衍生人口增加及原有公共設施服務水準降低，建議請市府考量舊市區發展需要及公共設施用地取得不易等因素，適度調降舊市區之容積獎勵上限規定，或預留規劃適當之公共設施用地，以資因應。」。

七、案經新竹市政府 102 年 1 月 16 日府都規字第 1020006155 號函送第 2 次公開展覽期間公民或團體陳情意見及相關資料到部，爰再提經本會 102 年 2 月 26 日第 798 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會 101 年 5 月 8 日第 779 次會議決議文辦理，並退請新竹市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。一、新竹市政府 102 年 1 月 16 日府都規字第 1020006155 號函建議修正內容：詳表一(略)，同意依照市府調整建議調整內容通過。二、第 2 次公開展覽期間公民或團體陳情意見：計 14 件，詳表二(略)。」復經新竹市政府 102 年 10 月 16 日府都規字第 1020365799 號函擬修正部分本會決議，再提經本會 102 年 10 月 29 日第 814 次會議審決略以：「查公辦市地重劃與自辦市地重劃係屬都市計畫不同開發方式，本案變更內容明細表新編號 13 案既經本會決議，應由新竹市政府依平均地權條例第 56 條規定，公辦市地重劃。新竹市政府未經本會決議即逕依平均地權條例第 58 條規定，核准『新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區籌備會』擬具之市地重劃計畫書，請新竹市政府就無法公辦市地重劃之具體理由，以及改採自辦市地重劃

衍生公共利益與地主權益之影響等，補充相關說明後再議。」新竹市政府以 102 年 11 月 22 日府都規字第 1020382849 號函、102 年 12 月 18 日府都規字第 1020397919 號函及 102 年 12 月 18 日府都規字第 1020398502 號函補充相關說明，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 101 年 5 月 8 日第 779 次會議及 102 年 2 月 26 日第 798 次會議決議文辦理，並退請新竹市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關變更內容明細表新編號 13 案原規定由新竹市政府辦理市地重劃，市府擬改以土地所有權人自辦市地重劃開發乙節，原則同意新竹市政府 102 年 11 月 22 日府都規字第 1020382849 號函補充相關說明（如附錄一），並將擬以市地重劃開發之本會決議文修正如下：

（一）請於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

（二）委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

- 二、新竹市政府 102 年 12 月 18 日府都規字第 1020398502 號函擬修正變更內容明細表新編號變 16-2、變 17、變 18 及變 27 等案回饋規定及變 17 案調整分為 4 案等（如附錄二），同意依市府核議意見通過，並將本會第 779 次會議決議二修正為「變更內容明細表新編號變 16-2、變 17-1、變 17-2、變 17-3、變 17-4、變 18 及變 27 等案，請市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。」。
- 三、逕向本部陳情意見：詳附表，同意依照市府初核意見辦理。



附錄一 新竹市政府 102 年 11 月 22 日府都規字第 1020382849 號函補充相關說明

依大部都市計畫委員會第 814 次會議決議事項，本府辦理情形及說明如下：

一、本府已於 102 年 11 月 5 日(詳附件一)撤銷「新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區籌備會」擬具之市地重劃計畫書，合先敘明。

二、本府無法公辦市地重劃之具體理由：

(一)依平均地權條例第 60 條第 3 項規定略以，折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%為限，然本市地重劃區之重劃總負擔已達 53.97%(依本府地政處 101 年 12 月 25 日認可之市地重劃可行性評估報告)，爰此需經市地重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，方得進行市地重劃開發，故無論採公辦或自辦市地重劃均需取得人數及面積半數以上之同意。

(二)經查本市地重劃區內私有土地所有權人約 1758 人、私有土地面積約 88.85 公頃，若由本府辦理公辦市地重劃，仍需取得市地重劃區內私有土地人數及面積半數以上之同意，然因政府部門公務人力縮編，人力不足，實際執行上確有其困難。

(三)次查本府財政短絀，辦理公辦市地重劃開發籌措財源不易(依本府地政處 101 年 12 月 25 日認可之市地重劃可行性評估報告，本市地重劃區開發經費約需 50.3772 億元)，且資金之籌貸須承擔開發及不動產市場變化之風險，開發後財務如無盈餘，將影響本府財政與經費調度。

### 三、本案改採自辦市地重劃衍生公共利益與地主權益之影響說明

#### (一)本案改採自辦市地重劃對公共利益影響關係之說明

1. 本案市地重劃區納入共同負擔之公共設施比例為 39.90%，不因採公辦或自辦市地重劃而有所差別，且本案公共設施用地(除路寬 12 公尺以下之道路用地外)均應經都市設計審議通過後，始得施工，故不因改採自辦市地重劃而造成對整體環境品質之影響。
2. 另改採自辦市地重劃，可藉由民間資金、人力、創意，更加速帶動地方繁榮，對於政府稅收(地價稅、房屋稅、土地增值稅、營業稅)及就業機會等有正面效益。此加速帶動地方繁榮發展之現象，可由本計畫區第一期自辦市地重劃區(光埔、關長重劃區)完成後，本計畫區於 98 年之人口成長率為 6.25%、99 年之人口成長率為 7.97%予以佐證。
3. 另本府考量市地重劃區開發後之公共設施管理維護及確保環境品質之永續發展，特訂定「新竹市自辦土地重劃區管理維護自治條例」(詳附件二)，收取自辦市地重劃區管理維護經費，並各區專款專用，以確保各市地重劃區公共設施管理維護之永續經營。以本自辦市地重劃區概估，本府約可收取自辦市地重劃區管理維護經費 1.53 億元(約佔本市地重劃區開發經費 3%)。

#### (二)本案改採自辦市地重劃對地主權益之影響說明

1. 依本府地政處 101 年 12 月 25 日認可之市地重劃可行性評估報告，概估本市地重劃總負擔約 53.97%，即土地所有權人平均配回土地比例約 46.03%；另查本府原核准「新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區籌備會」擬具之市地重劃計畫書，其本市地重劃總負擔約 52.83%，即土地所有權人平均配回土地比例約 47.17%，即本府改採自辦市地重劃辦理，並無損及地主之權益。
2. 原本府核准「新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區籌備會」擬具之市地重劃計畫書，其已取得私有地主人數比例 59.04%，及其私有土地面積比例 74.73%之同意，顯見多數地主同意採自辦市地重劃方式辦理開發。

四、平均地權條例第 58 條規定，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會，辦理自辦市地重劃，與下列法規允許民間參與公共建設或土地開發之精神相似，故獎勵土地所有權人自行組織重劃會，辦理自辦市地重劃，亦是加速社會經濟發展，促進民間參與公共建設方式之一。

- (一)「促進民間參與公共建設法」，係為提升公共服務水準，加速社會經濟發展，促進民間參與公共建設；
- (二)「都市更新條例」指稱，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之；
- (三)「產業創新條例」得委託公營事業，辦理產業園區之申請設置、規劃、開發、租售或管理業務；
- (四)「大眾捷運系統土地開發辦法」指稱，主管機關得公告徵求投資人合作開發。

五、綜上，以政府目前財政、人力及重視民眾參與制度狀況下，若以新市區建設而言，政府實應著重於控管整體環境品質為主要之目標，以及扮演監督控管之角色，並減少建物拆遷，保留其原來都市發展紋理及社會網絡關係，有助於減少人民抗爭、社會成本。且政府現今財政窘困，如均由政府編列預算開發，可能導致開發時程之延宕，對於整體經濟發展與成長恐有嚴重之衝擊與影響，爰此，讓民間資金挹注公共建設，有助於減輕政府財政壓力及促進整體經濟之成長，才能創造地主、政府雙贏之目標。

附件一 本府撤銷「新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區籌備會」  
擬具之市地重劃計畫書之函文

副 本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：劉志力  
電話：03-5216121轉331  
傳真：03-5229880  
電子信箱：01799@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處  
發文日期：中華民國102年11月5日  
發文字號：府地劃字第1020373033號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關本府前經以102年8月5日府地劃字第1020330520號函核定貴籌備會所擬重劃計畫書（私有土地所有權人同意重劃人數比率58.75%，其面積74.73%）實施市地重劃案應予撤銷，請 查照。

說明：

- 一、依據內政部都市計畫委員會第814次會議（102年10月29日召開）決議辦理。
- 二、查本案前經內政部都市計畫委員會第779次會議決議：「  
• • 請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫• • •」，次查平均地權條例第56條係為政府辦理，雖市地重劃辦理方式權責屬於地方政府，惟該決議未經提會修正，仍應依該條例規定辦理，旨揭本府核定之自辦市地重劃與內政部都市計畫委員會決議未合，是以，為求程序之周延，本案自辦市地重劃區應予撤銷，俟本府擬具修正理由提請內政部都市計畫委員會審議後，再依會議決議續辦。

正本：新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區籌備會  
副本：本府都市發展處、本府地政處

市長許明財

第1頁 共1頁

都市發展處 102.11.05  
★111020303083★

16

## 附件二 新竹市自辦土地重劃區管理維護自治條例

第一條 新竹市政府(以下簡稱本府)為管理維護自辦土地重劃區(以下簡稱重劃區)公共設施，並規範其經費收支保管及運用，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府，管理單位為本府地政處。

第三條 新竹市自辦土地重劃區管理維護經費(以下簡稱管理維護費)來源如下：

- 一、本府核定重劃區重劃工程費用，在新臺幣五千萬元以下，收取百分之六；其超過新臺幣五千萬元以上至一億元間，收取百分之五；其超過新臺幣一億元至一億五千萬元間，收取百分之四；其超過新臺幣一億五千萬元以上，收取百分之三。

二、其他收入。

前項第一款經費，應由重劃區重劃會於土地權利變更登記前繳交，並得經本府核准後，以抵費地抵繳。

第四條 管理維護費供各重劃區公共設施管理維護之用，各區專款專用，其運用範圍如下：

- 一、道路、溝渠、橋樑之加強及改善工程。
- 二、雨水、污水下水道設施等改善工程。
- 三、人行道、路樹、路燈、號誌、綠化等道路附屬工程。
- 四、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等設施。
- 五、社區環境清潔維護。
- 六、其他與本市自辦土地重劃區相關之費用。

第五條 民國一〇一年十二月三十一日前，本府已核准重劃計畫書之重劃區，不適用本自治條例之規定。

第六條 本自治條例自公布日施行。

## 附錄二 102 年 12 月 18 日府都規字第 1020398502 號函送補充相關說明

本計畫區主要計畫變更內容明細表

面積單位：公頃

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 16	變 16	變 16- 2 春 長 街 巷 99	住宅區 (0.4846) 道路用地 (0.0731)	住宅區(附二) (0.5577) 附帶條件(附二): 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，非屬建地目者須 <u>捐贈 40%可建築用地或繳交回饋代金</u> ，並得以捐贈等值或大於 <u>市價總額之公共設施保留地折抵之，其市價之估算依本計畫回饋代金之市價估算公式辦理。上開回饋方式並應經開發許可審議確認。</u> 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.原計畫住宅區屬 67 年「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」劃設之農業區，其於 93 年「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)」變更為住宅區之土地(需採整體開發方式)，考量建物較密集不適宜採整體開發，因此本次檢討配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附二)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。 2.依地區實際發展現況及交通運輸需求，在不影響整體交通系統及二側建築物使用權益之前提下廢止部分道路路段，茲變更部分道路用地為住宅區(附二)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。	

本計畫區主要計畫變更內容明細表

面積單位：公頃

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註
			原計畫	新計畫		
變 17 -1	變 17	復科產業專用區 光路技業用北側 乙種工業區	乙種工業區 (0.0064)	住宅區(附三) (0.0064) 附帶條件(附三)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須 <u>捐贈 37% 可建築用地或繳交回饋代金</u> ，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地 <u>市價</u> 總額折抵之， <u>其市價之估算方式同意依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。其回饋方式並應辦理開發許可審議。</u> 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	配合地區實際發展現況，部分零星分布於住宅區附近之乙種工業區(位於科技產業專用區 <u>北側</u> )因面積規模過小，現已無工業發展需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附三)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。	
			乙種工業區 (0.0018)	住宅區(附三) (0.0018) 附帶條件(附三)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須 <u>捐贈 37% 可建築用地或繳交回饋代金</u> ，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地 <u>市價</u> 總額折抵之， <u>其市價之估算方式同意依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。其回饋方式並應辦理開發許可審議。</u> 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	配合地區實際發展現況，部分零星分布於住宅區附近之乙種工業區(位於科技產業專用區 <u>西側</u> )因面積規模過小，現已無工業發展需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附三)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。	

本計畫區主要計畫變更內容明細表

面積單位：公頃

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註
			原計畫	新計畫		
變 17- 3	變 17	復科產專用區 光路技業用西側 乙種工業區	乙種工業區 (0.0048)	住宅區(附三) (0.0048) 附帶條件(附三)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須 <u>捐贈 37% 可建築用地或繳交回饋代金</u> ，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地 <u>市價總額折抵之，其市價之估算方式同意依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。其回饋方式並應辦理開發許可審議。</u> 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	配合地區實際發展現況，部分零星分布於住宅區附近之乙種工業區(位於科技產業專用區 <u>西側</u> )因面積規模過小，現已無工業發展需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附三)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。	
變 17- 4	變 17	復科產專用區 光路技業用東側 乙種工業區	乙種工業區 (0.0011)	住宅區(附三) (0.0011) 附帶條件(附三)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須 <u>捐贈 37% 可建築用地或繳交回饋代金</u> ，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地 <u>市價總額折抵之，其市價之估算方式同意依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。其回饋方式並應辦理開發許可審議。</u> 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	配合地區實際發展現況，部分零星分布於住宅區附近之乙種工業區(位於科技產業專用區 <u>東側</u> )因面積規模過小，現已無工業發展需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附三)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。	

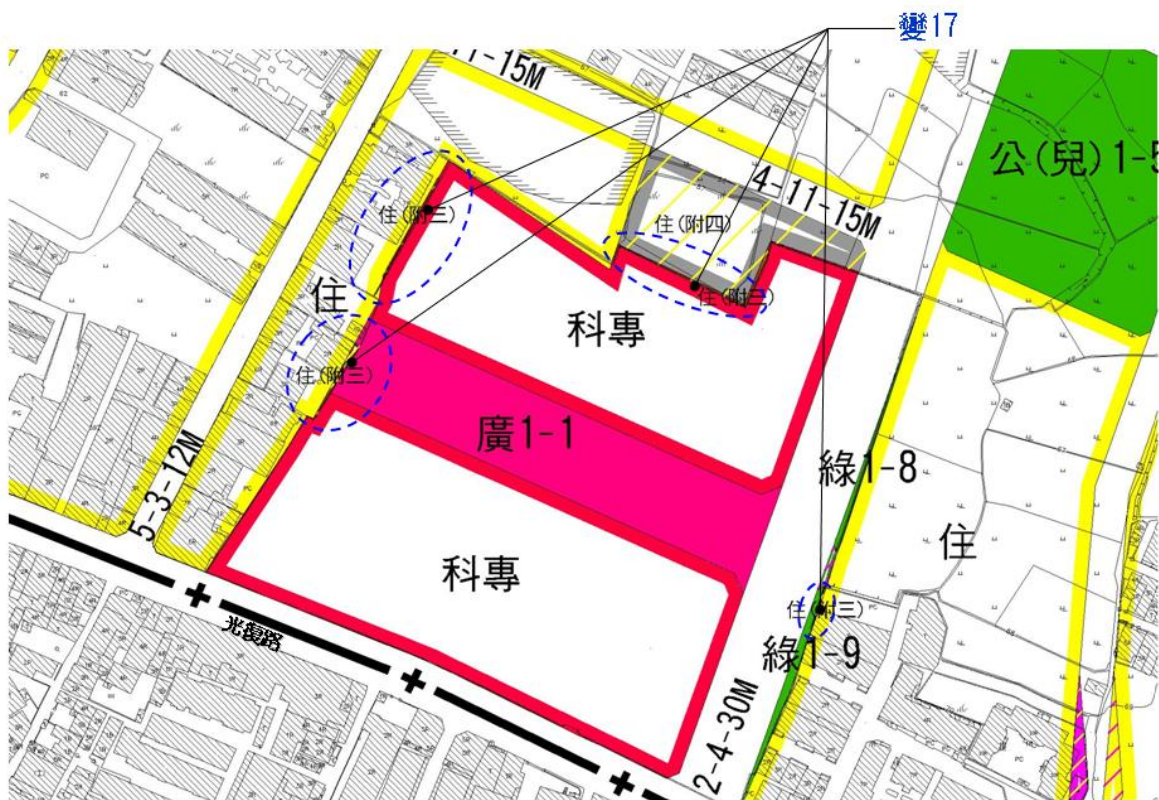


本計畫區主要計畫變更內容明細表

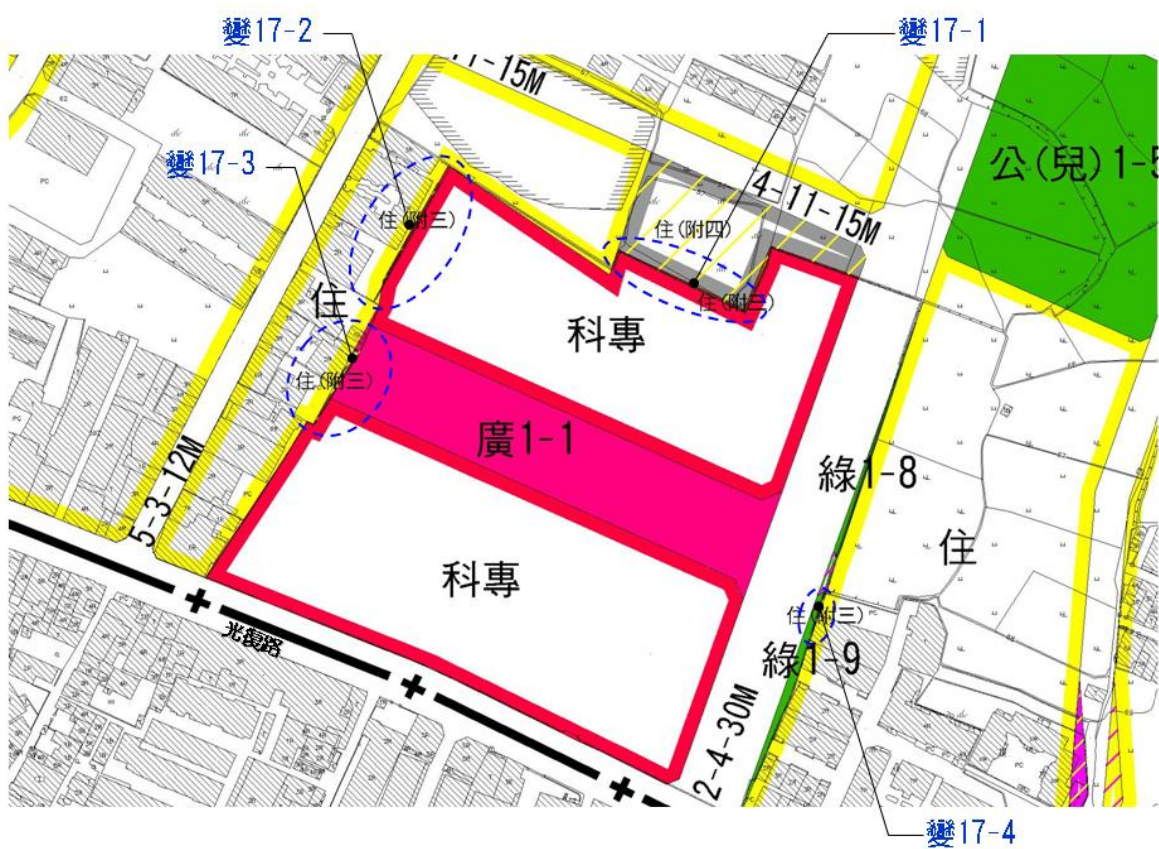
面積單位：公頃

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註
			原計畫	新計畫		
變 18	變 18	光復科產專用區側通用地	交通用地 (0.3434)	住宅區(附四) (0.3434) 附帶條件(附四)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須 <u>捐贈 10% 可建築用地或繳交回饋代金</u> ，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地 <u>市價總額折抵之，其市價之估算方式同意依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。其回饋方式並應辦理開發許可審議。</u> 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.本交通用地原係規劃作為輕軌轉運空間使用，現已無發展需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附四)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。 2.本變更案之交通用地係屬原辦竣重劃區之土地，土地所有權人已於原重劃負擔 51%，故本次由交通用地變更為住宅區(附四)，考量總負擔之合理性，訂定其回饋比例為 10%。	
變 27	變 28	部分機關用地 1-1 用地	機關用地 (0.1653)	住宅區(附六) (0.1653) 附帶條件(附六)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須 <u>捐贈 10% 可建築用地或繳交回饋代金</u> ，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地 <u>市價總額折抵之，其市價之估算方式同意依本計畫回饋代金之市價估算方式辦理。其回饋方式並應辦理開發許可審議。</u> 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.本機關用地部分範圍已無發展需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附六)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。 2.本變更案之機關用地係屬原辦竣重劃區之土地，土地所有權人已於原重劃負擔 51%，故本次由機關用地變更為住宅區(附六)，考量總負擔之合理性，訂定其回饋比例為 10%。	

註：表中原編號係指 100 年 5 月提報內政部都市計畫委員會審議之編號。



變 17 調整前變更位置示意圖



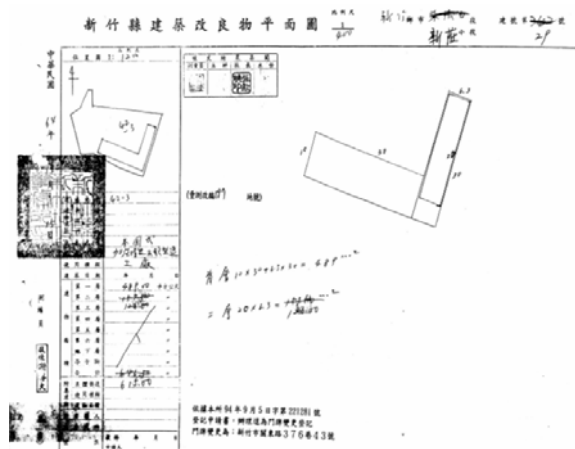
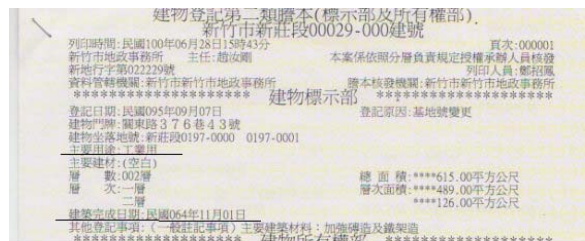
變 17 調整後變更位置示意圖

附表 逕向本部陳情意見（新竹市政府 102 年 12 月 18 日府都規字第 1020397919 號函送）

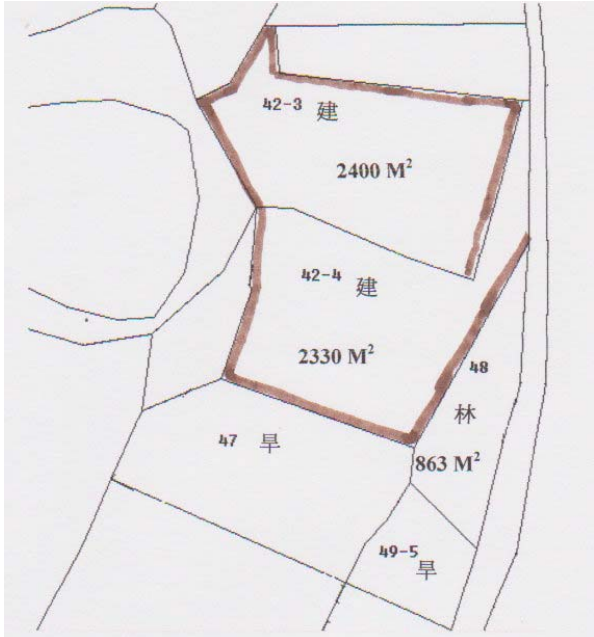
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見																																																																																																																																	
1	黃德源	新莊段 253、244、242 地號	<p>中西化學股份有限公司提案恢復民國 67 年特定區計劃其工廠核准工業用地範圍，變更為零星工業區不參與區段徵收或市地重劃，通盤檢討計畫規劃為零星工業區編號六，其零星工業區規劃計劃面積與實施民國 67 年特定區計劃書表七零星工業區編號零工四內，該公司工廠核發工業用地證明文號所載地籍核定計劃面積不符。核定計劃面積不符的原因乃民國 67 年計劃圖不符，樁位認定錯誤地籍分割，致後地號柴梳山 48、49-5 及 47 於民國 70 年誤核發工業用地區分使用證明書，接續該公司辦理工廠登記變更所致。</p> <table border="1"><caption>表七 零星工業區分佈表</caption><thead><tr><th>編號</th><th>工廠名稱</th><th>核准工業用地證明文號</th><th>工廠所在地地籍地號</th><th>面積(平方公尺)</th><th>廠址</th></tr></thead><tbody><tr><td>零工四</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工五</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工六</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工七</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工八</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工九</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十一</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十二</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十三</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十四</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十五</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十六</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十七</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十八</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工十九</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr><tr><td>零工二十</td><td>金尚基建設</td><td>工證(台建)字第 11004 號</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td><td>875</td><td>新竹市柴梳山段 40-1-1 地號</td></tr></tbody></table> <p>一、計劃圖零工四參考位置有誤</p> <p>四零星工業區：</p> <p>計畫區內經建設廳核准有案之工廠，其在農業區者，不論已否設廠均予以劃設為零星工業區（依據 65.10.28 建四字第 174568 號函及省都市計畫委員會第 123 次會議決議辦理），各零星工業區之位置、面積、地籍、地號、核准文號等詳如表七。</p> <p>上述零星工業區除計畫圖上標示之位置供為參考外，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。</p> <p>高速公路新竹交流道附近特定區計劃書核定內文『零星工業區計畫區內經建設廳核准有案之工廠，其在農業區者，不論已否設廠均予以劃設為零星工業區（依據 65.10.28 建四字第 174568 號函及省都市計畫委員會第 123 次會議決議辦理），各零星工業區之位置、面積、地籍、地號核准文號等詳如表七。上述零星工業區除計畫圖上標示之參考外，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』。</p> <table border="1"><caption>表七 零星工業區分佈表</caption><thead><tr><th>編號</th><th>工廠名稱</th><th>核准工業用地證明文號</th><th>工廠所在地地籍地號</th><th>面積(平方公尺)</th><th>廠址</th><th>備註</th></tr></thead><tbody><tr><td>零工(四)</td><td>懿力工業有限公司</td><td>工證(台建)字第 45294 號</td><td>新竹市柴梳山段 42-3 號</td><td>2400</td><td>新竹市新莊里柴梳山 11-2 號</td><td></td></tr><tr><td></td><td>中西化學股份有限公司</td><td>工證(台建)字第 5260-2 號</td><td>新竹市柴梳山段 48、42-4 號</td><td>2100</td><td>新竹市新莊里柴梳山 11-1 號</td><td></td></tr></tbody></table>	編號	工廠名稱	核准工業用地證明文號	工廠所在地地籍地號	面積(平方公尺)	廠址	零工四	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工五	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工六	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工七	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工八	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工九	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十一	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十二	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十三	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十四	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十五	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十六	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十七	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十八	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工十九	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	零工二十	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	編號	工廠名稱	核准工業用地證明文號	工廠所在地地籍地號	面積(平方公尺)	廠址	備註	零工(四)	懿力工業有限公司	工證(台建)字第 45294 號	新竹市柴梳山段 42-3 號	2400	新竹市新莊里柴梳山 11-2 號			中西化學股份有限公司	工證(台建)字第 5260-2 號	新竹市柴梳山段 48、42-4 號	2100	新竹市新莊里柴梳山 11-1 號		<p>內政部九十二年一月十四日台內營字第 09200840077 號函：</p> <p>【要旨】為利爾後有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理，行政院九十二年十二月六日院臺內字第 09110061625 號函同意准予修正放寬行政院八十八年二月八日台八十八內 05883 號函示處理原則。內容二、本部為配合逐步建立開發許可制度……，且計畫不以區段徵收開發之處理方式（詳附表），</p> <p>『附表行政院八十八年二月八日台八十八內 05883 號函修正內容說明：……至於如有不符合前項八點情形，且計畫不以區段徵收開發之都市計畫案，應請直</p>	<p>1.併內政部審議階段(第二次公展期間及逾期)人陳編號 4 辦理。</p> <p>2.原內政部審議階段(第二次公展期間及逾期)人陳編號 4 市府研析意見如下：</p> <p>不予採納，有關黃德源君陳情零星工業區範圍事項，釐清說明如下：</p> <p>(1)有關所陳 67 年都市計畫書內核准零星工業區地號清冊之表七僅有柴梳山 48、42-4 地號(現為新莊段 253、248 地號)乙節，經查都市計畫法定圖、都市計畫樁位圖、70 年核發之土地使用分區證明書以及工廠登記證、使用執照皆顯示零星工業區之範圍應包括柴梳山段 42-4、48、47、49-5 地號(現為新莊段 248、253、244、242 地號)。因此 67 年都市計畫書之表七內容應有誤繕情形，應予澄清。</p>
編號	工廠名稱	核准工業用地證明文號	工廠所在地地籍地號	面積(平方公尺)	廠址																																																																																																																																	
零工四	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工五	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工六	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工七	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工八	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工九	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十一	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十二	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十三	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十四	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十五	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十六	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十七	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十八	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工十九	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
零工二十	金尚基建設	工證(台建)字第 11004 號	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號	875	新竹市柴梳山段 40-1-1 地號																																																																																																																																	
編號	工廠名稱	核准工業用地證明文號	工廠所在地地籍地號	面積(平方公尺)	廠址	備註																																																																																																																																
零工(四)	懿力工業有限公司	工證(台建)字第 45294 號	新竹市柴梳山段 42-3 號	2400	新竹市新莊里柴梳山 11-2 號																																																																																																																																	
	中西化學股份有限公司	工證(台建)字第 5260-2 號	新竹市柴梳山段 48、42-4 號	2100	新竹市新莊里柴梳山 11-1 號																																																																																																																																	




編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見
			<p>中西化學股份有限公司與懿力工業有限公司的關係，依據計劃書表七編號兩公司工廠同為零工四區內的關係，先予敘明。計劃書表七所列零工四核發工業用地證明文號地籍及核准計劃面積並非誤繕，特定區核定計劃於民國 67 年 2 月 2 日公告實施，表七零工四內懿力工業有限公司設廠核發工業用地證明文號地籍及核定計劃面積，查證建物登記謄本、建物測量成果圖及土地登記簿內容（詳下文），當時所有權人是以懿力工業有限公司為登記，從民國 64 年 7 月 15 日買入至公告實施日前，對照其工廠名稱、地籍、核准計劃面積及廠址皆與表七內文相符，計劃圖上該廠核發工業用地證明文號記載地號柴梳山 42-3 只有部份面積劃入零工四。且兩家公司核發工業用地證明文號所載地號範圍外的土地，計劃圖標示也誤劃入零工四範圍。按照計劃書表七零工四核發工業用地證明文號地籍及核定計劃面積內容，計劃圖上零工四參考位置標示錯誤。</p>	<p><u>轄市、縣（市）政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。...</u></p> <p>擴大新竹市交流道特定區計劃增列市地重劃開發方式之用地範圍不屬前項八點，屬九十三年行政院台字 0930011870 號函專案核可。但現新莊段地號 253、244 及 242 地籍面積範圍，於民國 67 年特定區計劃實施時屬都市土地農業區，符合前項八點之第三點：計畫書圖不符、發照錯誤或地形修測等因素所致變更都市計畫者。如經審定免辦區段徵收者，除有適當之自願捐獻回饋措施外，依法應繳交回饋金或相關回饋措施者，仍應據以辦理。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。</p>	<p>(2) 經檢視 67 年都市計畫書之表七內容，零星(四)工業區包括懿力工業有限公司及中西化學工業股份有限公司，其中懿力工業所列舊地號對應之地號為新莊段 197、197-1、197-2、250 地號；中西化工所列舊地號對應之地號為新莊段 248、253 地號，可知中西化工之零工，與懿力工業應無關聯，且懿力工業現已查無任何工廠登記資料，僅有碩宏工業股份有限公司二廠之工廠登記地號為新莊段 250 地號(經查該地號於原 67 年都市計畫亦應屬零星工業區)，且依都市計畫樁位圖判斷新莊段 197、197-1、197-2 地號應非屬零星工業區。</p> <p>(3) 本市都委會依中西化工陳情恢復原零星工業區，原決議新竹市新莊段 242、244、247、248、253 等</p>



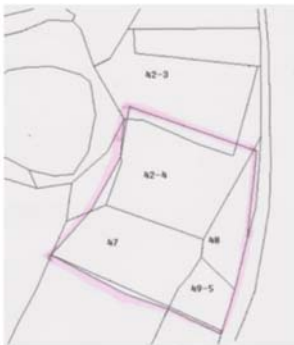


編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見
			<p>下圖：零工四依民國 67 年特定區計劃書表七核發工業用地證明文號所載地號展繪範圍</p>  <p>■ 地號柴梳山42-4 及42-3 上之工廠，依當時「工廠設立登記規則」辦理工廠申請設立登記，按審查項目之一新建或為利用既有房屋作業廠，其基地直接面臨道路寬度未達8 公尺以上，審查結果欄登載是否為自行退縮後已達8 公尺道路？當時零工四內工廠，建築物申請的建築指示線位置在何處？</p> <p>下圖：零工四按民國 67 年計劃書表七核定計劃面積展繪範圍</p>  <p>■ 地號柴梳山42-3 俗稱袋地未臨路，民國64 年工</p>		<p>於 67 年公告，73 年一通時亦維持原零工範圍，故依上開查核結果，維持 101 年 4 月 3 日府都規字第 1010037154 號函送大部主要計畫書之「變 30 案」。</p> <p>3.102 年 2 月 26 日內政部都委會第 798 次會議決議內容如下：同意依市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見
			<p>廠新建，工廠建築前。地號柴梳山42-4 所有權人是否有簽私設通路權利同意書呢？</p> <p>■ 地號柴梳山42-4，現所有權人自59.4.24 購入，依工廠登記規定59.5.27 地目登記變更為建，舊建築物於59.8.28 完成建物登記。</p> <p>■ 地號柴梳山48，現所有權人自57.11.04 購入到71.02.08，地目一樣是林（詳附件一），是否未按工業主管機關核准設立計劃時限完成建廠及登記變更呢？</p> <p>中西化學股份有限公司此案工廠設立登記，依照民國 58 年 3 月 31 日「工廠設立登記規則」施行，所以臺灣省建設廳申請登記有案工廠，其工業用地取得方式之一，發給工業用地證明書，應自核發工業用地證明書之日起，依證明書記載計畫限期完成工廠設施使用。期限內農地變更使用，應依法辦理地目變更登記完成。特定區計畫書中西化學股份有限公司工廠核定計畫面積，應為核發工業用地證明文號所載地籍面積，刪除地號柴梳山 48 面積及柴梳山 42-4 的私設通路面積，計工業用地核定計畫面積為 2100 平方公尺。按依據當時工廠設立登記規則第 4 條、第 5 條及第 8 條規定，申請工廠設立許可應檢附工廠基地位置圖、土地登記簿、地籍圖謄本及建物合法證明等文件以供查核。工廠設立登記後，增加廠地面積者，應檢附增加部分之土地登記簿、地籍圖謄本及建物合法證明等文件，依據當時工廠設立登記規則第 10 條及第 11 條規定申請工廠變更登記。若此公司工廠有其他用地和其上建築物於當時臺灣省建設廳申請登記核准無案，此種工廠擴建部份也俗稱違章工廠，不依規定補辦申請工廠變更登記或申請不得許可設立，還是俗稱違章工廠。</p> <p>零工四於計畫書工業用地證明書所載地號核定範圍與計畫圖參考位置不符。零工四按計畫書意旨以所載地號核定範圍為準，位置供參考，原規劃單位的計畫書意旨再予敘明。民國 67 年實施高速公路新竹交流道附近特定區計畫圖，其圖上地形地物應為民國 65 年前測繪，製作者未參酌地籍圖作為標示位置，誤為兩建築物群所在位置為兩公司工廠所屬零星工業區範圍。零工四參考位置應為---線示意範圍內。說明見下圖（圖來源拍攝於民國 67 年實施高速公路新竹交流道附近特定區計畫圖）。</p> <div data-bbox="440 1541 1031 1984">  <div data-bbox="778 1541 1031 1729"> <p>時此「懿力工業有限公司」擁有建築物，於計畫圖未繪示出來。建號柴梳山342(現為新莊 29 號)，主要用途工業用，建築完成日：民國 64 年 11 月 1 日，於民國 65 年 1 月 23 日建物登記，以上登載依據建物登記謄本、建物測量成果圖及土地登記簿內容所示</p> </div> <div data-bbox="778 1742 1031 1984"> <p>當時臺灣省政府建設廳登記(變更登記)有案工廠，新建築物要有使用執照或舊有建築物須有登記。此建築物民國 71 年補使用執照：建築完成日空白，於民國 72 年 6 月 13 日建物登記（詳附件二）。地號柴梳山 47(詳附件三)。地號柴梳山 49-5（詳附件四）。註：新竹交流道特定區計畫於民國 67 年 2 月已公告實施</p> </div> </div>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見
			 <p><b>二、零工四樁位之認定錯誤</b></p> <p>計劃書核定內文『零星工業區…詳如表七。上述零星工業區除計劃圖上標示之參考外，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』。散落於農業區內之零星工業區，依計劃書意旨特定區內零星工業區範圍係以地籍為管理，若核發工業用地證明文號所載地號面積與核准計劃面積相符可免定樁位，原則上以地籍圖地號作管理，要定樁位也與地籍界址相符。若核發工業用地證明文號所載地號範圍內，有其它計劃土地使用區分如計劃道路用地等等，則定樁位以茲區別。零星工業區於計劃圖上標示位置系供參考計劃書也以敘明，樁位製作者未查明計劃書意旨，樁位製作以計劃圖上零工四錯誤參考位置範圍為界址套繪於地籍圖上，造成零工四區內及附近多筆土地，由新竹縣政府以 67.4.14 府地籍字第 2322 號函辦理逕為分割，經新竹地政事務所新地字 1380 號於 67.8.30 登記完成。且分割多筆土地於計劃書零工四範圍外，屬案外人農業區的部份土地為工業用地，見地籍履歷表內註解及樁位認定錯誤之逕為分割示意圖。</p> <p>零工四按照計劃書表七的核定計劃面積，地號柴梳山 48、49-5、47、42-10、47-14 及 49-25 土地，應屬都市土地農業區，樁位認定錯誤而劃入零星工業區，致民國 70 年核發土地區分使用證明書錯誤。都市計畫樁測定及管理辦法第十一條；都市計畫樁位經公告確定後，原測釘單位如發現錯誤，應即予更正，若實地樁位更動或與地籍圖原分割結果有出入者，應重新辦理樁位公告，並通知土地及建物所有權人。</p>		



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見																																																																																																																																																	
			<table><thead><tr><th colspan="12">地籍履歷表</th></tr><tr><th colspan="3">67.02.02特定區計劃公告實施</th><th colspan="3">67.04.14樁位錯誤逕為分割</th><th colspan="3">75年地籍重測</th><th colspan="3">93、94年擴大計劃95年逕為分割</th></tr><tr><th>地段</th><th>地號 (區分)</th><th>面積M<sup>2</sup></th><th>地段</th><th>地號</th><th>面積M<sup>2</sup></th><th>地段</th><th>地號</th><th>面積M<sup>2</sup></th><th>地段</th><th>地號</th><th>面積M<sup>2</sup></th><th>區分</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="12">柴梳山</td><td>42-3 (工)</td><td>2400</td><td rowspan="12">柴梳山</td><td>42-3</td><td>2148</td><td rowspan="12">新莊</td><td>197</td><td>1985</td><td>197</td><td>1008.42</td><td rowspan="12">策略產業研發區</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>197-1</td><td>961.66</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>197-2</td><td>14.92</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>250</td><td>254</td></tr><tr><td>42-4 (工)</td><td>2330</td><td></td><td></td><td>248</td><td>2105</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>251</td><td>231</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>249</td><td>13</td></tr><tr><td>48</td><td>863</td><td></td><td></td><td>253</td><td>724</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>252</td><td>77</td></tr><tr><td>49-5</td><td>500</td><td></td><td></td><td>242</td><td>583</td></tr><tr><td>47</td><td>&lt;1683</td><td></td><td></td><td>244</td><td>1767</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>47-13</td><td>?</td><td>長春</td><td>57</td><td></td><td>?</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>49-25</td><td></td><td>新莊</td><td>241</td><td>(所有權案外人)</td><td>33</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>47-14</td><td></td><td>新莊</td><td>243</td><td>(所有權案外人)</td><td>86</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>42-10</td><td></td><td>新莊</td><td>247</td><td>(自案外人購入)</td><td>76</td></tr></tbody></table> <p>下圖：67.04.14 樁位認定錯誤之逕為分割示意圖，<span style="border: 1px solid pink; padding: 0 2px;"> </span>標示為錯誤樁位界址</p> 	地籍履歷表												67.02.02特定區計劃公告實施			67.04.14樁位錯誤逕為分割			75年地籍重測			93、94年擴大計劃95年逕為分割			地段	地號 (區分)	面積M <sup>2</sup>	地段	地號	面積M <sup>2</sup>	地段	地號	面積M <sup>2</sup>	地段	地號	面積M <sup>2</sup>	區分	柴梳山	42-3 (工)	2400	柴梳山	42-3	2148	新莊	197	1985	197	1008.42	策略產業研發區					197-1	961.66					197-2	14.92					250	254	42-4 (工)	2330			248	2105					251	231					249	13	48	863			253	724					252	77	49-5	500			242	583	47	<1683			244	1767				47-13	?	長春	57		?				49-25		新莊	241	(所有權案外人)	33				47-14		新莊	243	(所有權案外人)	86				42-10		新莊	247	(自案外人購入)	76		
地籍履歷表																																																																																																																																																						
67.02.02特定區計劃公告實施			67.04.14樁位錯誤逕為分割			75年地籍重測			93、94年擴大計劃95年逕為分割																																																																																																																																													
地段	地號 (區分)	面積M <sup>2</sup>	地段	地號	面積M <sup>2</sup>	地段	地號	面積M <sup>2</sup>	地段	地號	面積M <sup>2</sup>	區分																																																																																																																																										
柴梳山	42-3 (工)	2400	柴梳山	42-3	2148	新莊	197	1985	197	1008.42	策略產業研發區																																																																																																																																											
							197-1	961.66																																																																																																																																														
							197-2	14.92																																																																																																																																														
							250	254																																																																																																																																														
	42-4 (工)	2330					248	2105																																																																																																																																														
							251	231																																																																																																																																														
							249	13																																																																																																																																														
	48	863					253	724																																																																																																																																														
							252	77																																																																																																																																														
	49-5	500					242	583																																																																																																																																														
	47	<1683					244	1767																																																																																																																																														
					47-13		?	長春	57			?																																																																																																																																										
			49-25		新莊	241	(所有權案外人)	33																																																																																																																																														
			47-14		新莊	243	(所有權案外人)	86																																																																																																																																														
			42-10		新莊	247	(自案外人購入)	76																																																																																																																																														
			<p><b>三、零星工業區依據計劃書劃設意旨</b></p> <p>就上文證明民國 67 年特定區計劃書表七零工四並非誤繕，都市計劃圖重製應尊重計劃書、圖原規劃意旨內容，經查計劃書所載地號及面積明確，但與調閱工廠登記資料不符時，仍應以都市計劃書所載核定地號範圍展繪。工廠興辦人於特定區計劃公告實施日前，計劃書若有疏漏工業用地證明書文號，已建廠登記核定完成者，或計劃公告實施日為建廠期限內，致未能按照核發工業用地證明文號限期完成設廠登記者，請出具該工廠向工業主管機關原申請核准證明文件，依內政部 68.3.13 台內營字第九四二號函『都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制』辦理。依據計劃書劃設意旨零星工業區內經建設廳核准有案之工廠，等同按當時「工廠設立登記規則」登記核准有案之工廠，特定區計劃公告實施日前地號柴梳山 48、49-5 及 47 土地編定使用為農業用地，工廠登記自不核准。</p>																																																																																																																																																			
2	黃德源	新莊段 253、244、242 地號	變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫案，於內政部都市計畫審查委員會第 779 次審議，會議紀錄第四項；本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或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陳情意見與變更案有直接關係	-	1.有關陳情再公展陳情意見日後於都委會會議後網路文件公示，請完整呈現本人陳情意見表內容，勿刪除																																																																																																																																																	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見
			<p>者，則再提會討論。</p> <p>本人對內政部都市計畫審查委員會第 779 次審議，會議紀錄第六項專案小組會議後逕向本部陳情意見.....。當時交流道特定區受理變更都市計畫權責機關為臺灣省政府，審議核定機關為內政部，請問目前該公司位於零星工業區與原都市計畫書依工業用地證明書核定的工業用地地號都相符嗎？該公司工廠登記證記載工業用地地號與原都市計畫書核定地籍不同部分，有依都市計畫法完成法定程序變更嗎？</p> <p>本人提出再公展陳情意見(附件三文件四與寄市府相同)，望請貴部說明回覆，真對計畫變更案部分依都市計畫法處理依法說明？</p> <p>註：再公展陳情意見日後於都委會會議後網路文件公示，請完整呈現本人陳情意見表內容，勿刪除圖表、證明文件...等等。</p> <p>內政部都市計畫委員會第 798 次會議紀錄，第 5 案新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫案」。內文表二：第二次公展公民或團體陳情意見，編號 4 及逕向內政部編號 12 陳情意見，陳情內容為全部公示，本人提出異議，余於部長電子信箱逕呈內政部都市計畫公展公民或團體陳情意見(電子信箱附上檔案)，俞內政部長電子信箱 20120928032 內文示；註：再公展陳情意見日後於都委會會議後網路文件公示，請完整呈現出本人陳情意見表內容，勿刪除圖表、證明文件...等等。</p> <p>編號 4 及逕呈內政部編號 12 陳情意見，市都委會決議(市府研析意見)及內政部都市計畫委員會決議內容，依原檔案再公展陳情意見回議說明如下：</p> <p>異議意見：特定區都市計畫書圖不符，民國 67 年特定區計畫書表七零工四並非誤繕。</p> <p>懿力工業有限公司的工業用地方面，查證建物登記謄本、建物測量成果圖及土地登記簿內容(詳下文)，當時所有權人是以懿力工業有限公司為登記，從民國 64 年 7 月 15 日買入至公告實施日前，對照其工廠名稱、地籍、核准計畫面積及廠址皆與表七內容相符，見原檔案再公展陳情書第 4 頁(新竹縣建築改良物平面圖)及第 5~6 頁(臺灣省新竹縣土地登記簿)所示。中西化學股份有限公司的工業用地方面，見原檔案再公展陳情意見書第 7~10 頁(圖示說明、農林航照片、地籍履歷表及內文敘述)。</p> <p>肆、依內政部 68.3.13 台內營字第九四二號函「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受訂期通盤檢討之限制」辦理。內政部 75.7.24 台內營字第四二三六三五號函，決議：</p> <p>一、案涉「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者，如何准其擴建案」作業要點之規定，應請各地方政府於都市計畫通盤檢討時審慎辦理，如有疏漏，依都市計畫法規定程序辦理。二、原合法工廠用地未劃為工業區前，比照工業區之規定予以管制，於法不合。</p> <p>特定區計畫於民國 67 年 2 月 2 日公告實施，中西化學</p>		<p>圖表、證明文件...等等乙節，均已全部照錄於陳情理由及建議事項。</p> <p>2.另有關陳情零星工業區範圍乙節，併入陳編號 15 案辦理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見
			股份有限公司請出據民國 67 年 2 月 2 日前向工業主管機關原申請核准工業用地證明文件或申請核准文號，來證明地號柴梳山 49-5 及 47 地號土地為核准的工業用地。		

新竹縣 鄉鎮市 山段

小段 肆捌 地號 (48)

附件一

登記次序	貳			參					
收	日	期	民國35年 月 日	民國67年4月14日	民國71年2月6日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
件	字	字	新 地 字	字	字	字	字	字	
	號	號	1380 號	434 號	號	號	號	號	
登	日	期	民國 年 月 日	民國67年3月30日	民國71年2月8日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
記	原	因	地 登 記	造 為 分 割	地 區 變 更				
	原	因	發 生 期	民國 年 月 日	民國67年4月11日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
地	目		林	林	建				
等	則		7	7					
面	積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	
		公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	
		公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	
		公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	
其他登記事項				分割增 48 地號				75.3.26府地籍字第74034字重測公告確 定重測後為新莊 第 253 本用紙廢止使用	
登 記 者 章	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	
編定使用種類									
地上建築改良物							建築 1282 號 民國73年9月7日 教件 1244 號登記		
之 建 號									
備 考	原登記簿可移部分供查								
標示部已登記用紙頁數	壹								
所有權部已登記用紙頁數	壹								
他項權利部已登記用紙頁數	壹	3							

台灣省新竹縣土地登記簿

標示部第

1 頁

本部用150磅道林紙工業標準A4(210×277)mm淡黃色花紋套印

建物登記第二類謄本(建號全部)  
新竹市新莊段00055-000建號

附件二

列印時間:民國100年06月27日15時56分

頁次:000001

新竹市地政事務所 主任:趙汝剛

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

新地行字第022086號

列印人員:楊蘭英

資料管轄機關:新竹市新竹市地政事務所

謄本核發機關:新竹市新竹市地政事務所

\*\*\*\*\*

建物標示部

\*\*\*\*\*

登記日期:民國072年06月13日

登記原因:總登記

建物門牌:光復路一段108巷356弄39號

建物坐落地號:新莊段0242-0000 0244-0000

主要用途:工商用

主要建材:(空白)

層數:004層

總面積:\*\*2,876.16平方公尺

層次:一層

層次面積:\*\*\*824.16平方公尺

二層

\*\*\*684.00平方公尺

三層

\*\*\*684.00平方公尺

四層

\*\*\*684.00平方公尺

建築完成日期:(空白)

附屬建物用途:電梯樓梯間

面積:\*\*\*\*12.00平方公尺

其他登記事項:使用執照字號:(71)建都第0556號

(一般註記事項)主要建築材料:加強磚RC造

\*\*\*\*\*

建物所有權部

\*\*\*\*\*

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國072年06月13日

登記原因:總登記

原因發生日期:民國071年12月30日

所有權人:中西化學工業股份有限公司

住址:新竹市新民里仁德路129號

權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:字第2094號

相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000

其他登記事項:(空白)

\*\*\*\*\*

建物他項權利部

\*\*\*\*\*

(0001)登記次序:0001-000

權利種類:抵押權

收件年:民國072年

字號:空白字第011081號

登記日期:民國072年07月26日

登記原因:設定

權利人:第一商業銀行股份有限公司

住址:台北市重慶南路一段30號

債權額比例:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

擔保債權總金額:本金最高限額新台幣17,000,000元正

存續期間:自民國072年07月25日至民國102年07月24日

清償日期:依照各個契約約定

利息(率):依照各個契約約定

遲延利息(率):依照各個契約約定

違約金:依照各個契約約定

債務人及債務額比例:中西化學工業股份有限公司

權利標的:所有權

標的登記次序:0001

設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號:字第3928號

設定義務人:中西化學工業股份有限公司

共同擔保地號:新莊段0242-0000 0244-0000 0245-0000

0248-0000 0249-0000 0251-0000 0252-0000 0253-0000

共同擔保建號:新莊段00025-000 00055-000 00090-000

其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000

權利種類:抵押權

收件年:民國073年

字號:空白字第015301號

登記日期:民國073年11月19日

登記原因:設定

權利人:第一商業銀行股份有限公司

(續次頁)

新竹市地政事務所

附件三

新竹



柴梳山段

小段 肆柒

地號(47)

台灣省新竹縣土地登記簿

登記次序		卷		圖			
收件	日期	民國53年4月22日	民國67年4月14日	民國71年2月6日	民國	年	月
	字		新地字	字			
件	號	1789 號	1380 號	2836 號			
	號						
登	日期	民國53年5月8日	民國67年8月30日	民國71年2月8日	民國	年	月
	原因	分	對	地日變更			
記	原因發生日期	民國53年2月28日	民國67年4月14日	民國71年2月5日	民國	年	月
	日						
地目		旱	旱	建			
等則		13	13				
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃
	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝
其他登記事項			分割地 47-1		75.3.26府地籍字第74034號重測公告後為新案 244 奉開張處立費開		
登記者章		登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對		
編定使用種類							
地上建築改良物之建築				建號 1011 建號 726 建號 6818 民國71年9月17日 建號 2443 觀登記			
備考		分割地 47-1 至 47-5 經呈請此簿有效無效待裁					
標示部已登記用紙頁數		壹					
所有權部已登記用紙頁數		壹					
他項權利部已登記用紙頁數		壹	2				

標示部第 1 頁

本部用150磅道林紙工業標準A4(210×277)mm淡黃色花紋套印

第二類謄本

附件四

新竹



柴梳山段

小段肆玖之伍地號(49-5)

台灣省新竹縣土地登記簿

標示部第

1

頁

登記次序		壹		49					
收件	日期	民國61年12月27日		民國71年2月6日		民國 年 月 日		民國 年 月 日	
	字	字		字		字		字	
	號	14737 號		2535 號		號		號	
登記	日期	民國61年12月27日		民國71年2月8日		民國 年 月 日		民國 年 月 日	
	原因	分割標賣		地目變更					
	發生日期	民國61年10月12日		民國71年2月5日		民國 年 月 日		民國 年 月 日	
地目		旱		建					
等則		18							
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
	□	零伍	零零	0	05	00			
其他登記事項		白粉地 49 地號分割				75.3.26府地籍字第74031字重測公告確立重測結果為地號 2545 號 客用紙禁止使用			
登記者章		登簿 校對		登簿 校對		登簿 校對		登簿 校對	
編定使用種類									
地上建築改良物之建築				通設 1018 國 民國71年6月13日 收件 6718 號 建號 158 號 民國71年7月17日 收件/244 號登記					
備考		原登記簿有收據存查							
標示部已登記用紙頁數		壹							
所有權部已登記用紙頁數		壹							
他項權利部已登記用紙頁數		壹		2					

本部用150磅道林紙工業標準A4(210×277)mm淡黃色花紋套印

第 3 案：臺中市政府函為「變更后里都市計畫（文中用地（文中二）為公園用地、宗教專用區）」案。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 8 月 2 日第 23 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 10 月 28 日府授都企字第 10202022718 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：詳計畫書。

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、變更文中用地（文中二）為宗教專用區部分，面積 0.05 公頃修正為面積 25 坪，並補正將宗教專用區之土地使用管制要點之建蔽率及容積率，納入計畫書敘明，以利執行。

二、計畫書第 19 頁及第 20 頁變更為宗教專用區開發方式、實施進度與經費：「依據臺中市市有財產管理自治條例第 56 條規定：社會、文化、教育、慈善、救濟團體為舉辦公共福利事業或慈善救濟事業必需使用非公用不動產，且依法設立財團法人，並備具事業計畫，指明價款來源報由各該事業主管機關核定者，得申請專案讓售。之規定，辦理『專案讓售』或『公開標售』取得宗教專用區之土地。」，因未符合前述公共福利事業或慈善救濟



濟事業必需使用非公用不動產之規定，有關『專案讓售』乙語等相關文字內容，應請刪除。

三、計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依都市計畫書圖製作要點第 6 條，由各該都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章，計畫書及計畫圖內有關「規劃單位尚揚工程顧問有限公司及該公司都市計畫技師核章」部分應予刪除，以符合規定。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）（變更綜理表第7案有關南山區截水溝用地變更部分）案」先行提會討論案。

說明：

- 一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會（現已併入臺中市都市計畫委員會）98 年 7 月 31 日第 36 屆第 4 次、99 年 9 月 30 日第 37 屆第 7 次、99 年 11 月 26 日第 36 屆第 10 次會議及臺中市都市計畫委員會 100 年 9 月 7 日、100 年 9 月 29 日第 8 次會議審議通過，並准臺中市政府 100 年 12 月 30 府授都計字第 1000250582 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：詳計畫書示意圖。
- 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、查「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）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馮前委員正民、張前委員梅英、顏前委員秀吉、林委員志明、蕭前委員輔導(後由王委員銘正接任)等 5 位，並由馮前委員正民擔任召集人，於 101 年 2 月 2 日、101 年 3 月 5 日、101 年 8 月 9 日、101 年 12 月 10 日、102 年 1 月 7 日、102 年 1 月 29 日、102 年 3 月 11 日召開 7 次聽取簡報會議，尚未獲致具體建議意見，仍待繼續召開簡報會議。

七、嗣因本會分別於 101 年 7 月 1 日、102 年 7 月 1 日改聘，馮前委員正民、張前委員梅英及顏前委員秀吉連續聘任 4 年屆滿卸任，故本案專案小組經簽奉兼主任委員核示除由林委員志明、王委員銘正外，再增列賴委員美蓉、謝委員靜琪、楊委員龍士，並由賴委員美蓉擔任召集人，組成專案小組於 102 年 9 月 13 日召開第 8 次專案小組會議，尚未獲致具體建議意見，仍待繼續召開簡報會議。

八、本次檢討變更綜理表第 7 案有關南山區截水溝用地變更部分，為配合台中市政府辦理防洪治水工程需求，具有時效迫切性及防救災之需要，經專案小組討論後，建議先行提請委員會討論，其餘部分由本專案小組繼續召開簡報會議，以爭時效。案經臺中市政府 102 年 12 月 5 日府授都計字第 1020232149 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府102年12月5日府授都計字第1020232149號函送計畫書、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、本案擬變更為「河道用地」部分，請臺中市政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認

定，並將認定結果相關文件納入計畫書敘明，以利查考。

## 二、本案補辦公開展覽期間(含逾期)公民或機關團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
人 1	陳正信 三德段 1422 地號	請恢復自宅區	本地 1422 地號自繳稅起每年都有繳稅，未徵收土地變農業區沒道理，請恢復自宅區。	建議未便採納。 1. 本次南山區截水溝之變更係依據臺中市水利局辦理「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」案經水理演算檢核後，依確認調整治理計畫線範圍進行排水需求用地之調整，原劃設溝渠用地範圍內土地，調整後如非屬治理計畫內用地，則恢復劃設溝渠用地前原計畫土地使用分區，以保障地主權益。 2. 經查陳情地號於南山區截水溝用地劃設前係屬農業區，依本次變更原則恢復為原分區利用。 3. 台中港特定區內住宅區使用率(39.13%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
人 2	陳政雄 三德段 1422 地號	請恢復住宅區	本地段 1422 地號原就是住宅區，地價稅一直都在繳，本徵收部分應變回住宅區。 附地價稅單	建議未便採納。 併人 1 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 3	陳正忠 三德段 1422 地號	請恢復住宅區	本地段 1422 地號原就是住宅區，地價稅一直都在繳，未徵收到土地應變回住宅區。 附地價稅單	建議未便採納。 併人 1 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 4	陳慶 三 德 段 1422 地號	請恢復住宅區	本地段地號 1422 號原來就是住宅區，地價稅一直都在繳 1% 稅額，沒徵收到土地，並為農業區，沒道理。	建議未便採納。 併人 1 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 5	陳宏榮 三 德 段 1422 地號	請恢復住宅區	本地段地號 1422 號原來就住宅區，稅額一直繳住四 1%。未徵收到土地應恢復住四住宅區。	建議未便採納。 併人 1 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 6	陳建財 三 德 段 1422 地號	請恢復住宅區	本地段 1422 地號原就住宅區，地價稅一直都在繳，未徵收到土地應變回住宅區。 附地價稅單	建議未便採納。 併人 1 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 7	陳木金良 三 德 段 1422 地號	請恢復住宅區	本地段 1422 地號原來就住宅區，地價稅一直繳住四稅額 1%，房屋稅也有在繳納。64 年編為南山截水溝用地，沒編住宅區現在未徵收土地應恢復住宅區。 附地價稅單、房屋稅單。地籍	建議未便採納。 併人 1 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
人 8	陳禹承		<p>圖謄本、土地登記謄本。</p> <p>南山截水溝工程，從民國六十四年開始規劃，至今民國 102 才開始著手進行。政府也因現在財政問題，不能完全依照原計畫施工，而使我們地主的土地名目 40 年來都是”溝渠用地預定地”，要我們怎麼發展；又怎麼能讓我們權益受到不公平的待遇？</p> <p>如今變更計畫圖已經展示，發現龍井區民眾原本對土地解編的期待(圖一)，市府竟然依照”原南山截水溝計畫前”的土地名目來規劃用地，已經讓我們再次又感到痛心，並絕得市府沒有傾聽民意的心，深感失望。</p> <p>新聞指出：市府將原分區使用恢復成農業區，可能為「建」地目(圖二)。在民國 70 年將我們龍井地主的農業區改變成了溝渠用地，原南山截水溝無法進行，都能改變了，為何土地地目卻無法與現今的台中港特定區都市計畫一同改變？</p> <p>又如圖三，溝渠用地旁都是台中港特定區都市計畫的”住四用地”，怎麼會現金南山截水溝沒有使用到的土地，解編卻變成 64 年前的農業用地，還要我們去承受農業用地的「建」地目，這是怎麼回事？</p> <p>請問市政府有在顧及我們的感受嗎？能夠解編是好事，但是我們無法接受依照這種方式來歸還我們的土地。</p> <p>希望台中市政府能夠幫助我們解決問題，而不是讓我們再對你們提出的土地變更計畫感到失望。謝謝市府團隊</p>	建議未便採納。 併人 1 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 9	陳子琴	48 巷跨越截水溝增設橋樑。	沙田路 6 段 48 巷居民懇請往沙田路增設一座橋，以利此巷工廠及數百位居民出入。	依據 102 年 11 月 26 日本府水利局辦理會勘紀錄決議，沙田路 6 段 48 巷為龍井區山腳里附近工廠與民眾往沙田路方向唯一通道，民眾建議增設跨越南山截水溝橋樑以利民眾通行，水利局於後續南山截水溝工程設計將納入計畫辦理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 10	陳欽其	48 巷跨越南山截水溝請求增設橋樑。	沙田路 6 段 48 巷居民請求往沙田路增設一座橋，以利此巷公司及居民出入。	併人 9 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 11	林添水	48 巷跨越截水溝增設橋樑。	沙田路 6 段 48 巷居民懇請往沙田路增設一座橋，以利此巷工廠及數百位居民出入。	併人 9 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人 12	陳春雄	48 巷跨越截水溝增設橋樑。	沙田路 6 段 48 巷居民懇請 48 巷往沙田路增設一座橋，以利此巷工廠及數百位居民出入。	併人 9 案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
人13	林敏昌	48巷跨越截水溝增設橋樑。	沙田路6段48巷居民懇請48巷往沙田路增設一座橋，以利此巷工廠及數百位居民出入。	併人9案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人14	林陳美足	48巷跨越截水溝增設橋樑。	沙田路6段48巷居民懇請48巷往沙田路增設一座橋，以利此巷工廠及數百位居民出入。	併人9案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人15	陳進益	48巷跨越截水溝增設橋樑。	沙田路6段48巷居民懇請往沙田路增設一座橋，以利此巷工廠及數百位居民出入。	併人9案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人16		48巷跨越截水溝增設橋樑。	沙田路6段48巷居民懇請往沙田路增設一座橋，以利此巷工廠及數百位居民出入。	併人9案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人17	龍井區公所	有關旨揭都計畫變更，龍港國小現地經都市計畫變更溝渠為文小用地後，其變更範圍與現地情形(即往東及往南偏移)，雖建請依龍港國小現有校地範圍納入本案檢討。		建議酌予採納。 1. 龍井區龍港國小現況學校用地位於南山區截水溝用地範圍內，經治理計畫規劃後，該用地已排除治理計畫範圍，爰配合現況及土地權屬以龍井區田水段841地號範圍調整為文小用地。 2. 經查龍港國小現況使用校地範圍部分超出現有學校管有土地範圍。 3. 經教育局表示同意依龍港國小現有校地範圍併入檢討，爰配合現有校地範圍進行變更。	照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納，並請將變更項目及面積納入計畫中敘明。
人18	林玖龍 林玖虎 龍井區山腳段188-4、188-2地號	1. 本人鄰近地主土地早已濫挖土石變賣一空，本人土地本來被徵收部分因有栽種果樹三十餘年，懇請給予合理之賠償及現有土方保留部分肯請市府多加補助或同一本人自行處理，已彌補三十餘年之損失不勝感激。 2. 建議龍井區沙田路以東由龍山國小以南至截水溝往西截彎處前與毗鄰台省一號公路位階水溝徵收土地解編保護區為住宅用地，		建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
		讓三十餘年來被禁止開發的市民有個公平的合法的住宅居住空間。			
人 19	陳清木 三德段 1435、 1436、 1439、1445 地號(龍井 區中央路2 段198巷3 弄1號)	請未徵收到 地變為住宅 區。	以上地自頭開始一直繳納地價稅，未徵收到土地變更為農業區沒道理。	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府 研析意見辦 理。
人 20	保密		<p>南山截水溝工程，從民國六十四年開始規劃，至今民國102才開始著手進行。政府也因現在財政問題，不能完全依照原計畫施工，而使我們地主的土地名目40年來都是”溝渠用地預訂地”，要我們怎麼發展；又怎麼能讓我們權益受到不公平的待遇？</p> <p>如今變更計畫圖已經展示，發現龍井區民眾原本對土地解編的期待(圖一)，市府竟然依照”原南山截水溝計畫前”的土地名目來規劃用地，已經讓我們再次又感到痛心，並絕得市府沒有傾聽民意的心。深感失望。</p> <p>新聞指出：市府將原分區使用恢復成農業區，可能為「建」地目(圖二)。在民國70年將我們龍井地主的農業用地改變成了溝渠用地，原南山截水溝無法進行，都能改變了，為何土地地目卻無法與現今的台中港特定區都市計畫一同改變？又如圖三，溝渠用地旁都是台中港特定區都市計畫的”住四用地”，怎麼會現金南山截水溝沒有使用到的土地，解編卻變成64年前的農業用地，還要我們去承受農業用地的「建」地目，這是怎麼回事？</p> <p>請問市政府有在顧及我們的感受嗎？能夠解編是好事，但是我們無法接受依照這種方式來歸還我們的土地。</p> <p>希望台中市政府能夠幫助我們解決問題，而不是讓我們再對你們提出的土地變更計畫感到失望。</p>	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府 研析意見辦 理。
人 21	卓徐滿 龍井區三德 段1438地 號(臺中市 龍井區中央 路二段198 巷3弄3)	希望現有的 房屋能夠保 留住宅區。	現居住房屋已很久了，要變更農業區不合理，況且地價稅每年都繳，面積才119平方公尺。	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府 研析意見辦 理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
人22	楊錫池 楊坤瑋 三德段 1245、 1245-1、 1246地號 (臺中市龍井區三德里中央路二段198巷15號)	如南山截水溝開發後，請保留原有地目:建地或更為住宅區。	原地號於民國伍拾壹年就興建房屋居住至今。以前已有繳房屋稅及地價稅。	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人23	何麗屏	一、沙田路5段48巷之截水溝懇請施作一座橋樑，供居民方便出入，以免斷路之苦。 二、沙田路6段48巷內居民電力、自來水及瓦斯管線，未來截水溝東側道路施作，懇請能埋設自來水及瓦斯管線，讓巷內東側居民有衛生安全的飲水及生活便利的天然氣可以使用	一、截水溝完成後，將沙田路6段48巷分為東西兩側，東側有工廠10多家，住戶55至200多位居民，唯一進出巷道被迫中斷，無法進出。 二、沙田路6段48巷無內居民自來水及天然瓦斯可使用，有生活飲水之安全及衛生問題。 備註：附48巷現場照片2張。	併人9案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人24	楊正桂 楊正傳 三德段 1242、 1237、1233 地號(龍井區中央路2段198巷18弄8號)	希望能保留原有建地	房屋自民國45年前房屋有房屋稅及土地稅	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人25	楊正傳 三德段 1235-1、 1231-3地號	請市政府能體恤人民能有居住土地。	自64年劃為預定地，土地無法利用使用請市政府建設局能統一劃為建地使用	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人26	楊水木 三德段 1354、1242 地號	希望能保留原有建地	原有房屋自民國40年前平房	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人27	楊坤樹 三德段	望能保留原建築用地	因原有平房自民國40年已有	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。



編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
	1354、1242地號				理。
人28	楊錫津 楊錫謨 楊錫燦 楊錫灶 三德段 1244地號	如南山截水溝開發後，需保留原有地目：建，或變更為住宅區	此地號於民國伍拾年就興建房屋居住至今。(前已有繳房屋稅及地價稅)	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人29	楊文吉 三德段、 1235 1231-2地號	希望能保留原有建地	房屋自民國45年前房屋	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人30	蔡清水 蔡清西 蔡泗欽 三德段、 1231-1 1229-1地號	請市政府能體恤人民能有居住土地。	自64年劃為預定地土地無法利用使用請市政建設局能統一劃為建地使用	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人31	楊木電 三德段、 1231-2 1235地號	希望能保留原建築用地	因原有平房自民國40年已有	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。
人32	張世揚 山腳段 159-2地號	懇請將本區變更為住宅區或商業區，以利土地之運用。	<p>一、依變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討(變更綜合表第七案有關南山截水溝用地變更部分)陳情人所有土地：臺中市龍井區山腳段159-2地號，位處沙田路6段上，西側對面是住宅區及商業區，東側是溝渠用地，住宅區。</p> <p>二、現階段第三次通盤檢討將其由溝渠用地變更為農業區，不利農業耕作(無法農作)。</p> <p>三、沙田路6段道路距截水溝僅約40米，地形狹長不利經濟農業生產規模。</p> <p>四、本地四周都是住宅區及商業區，且截水溝既深又寬廣為截水及排水之用，如何引水灌溉，又民生污水之排放，更在在影響農業生產。</p> <p>懇請貴相關單位正視，都市民生之永續發展，及時維護人民權益生計，將本區位變更為住宅區或商業區。</p>	建議未便採納。 併人1案處理。	照臺中市政府研析意見辦理。

**「變更台中港特定區計畫（第三次通盤檢討）案」公民或機關團體逕向內政部陳情  
意見(南山區截水溝部分)**

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
逕	尤碧鈴議員 溝渠用地	變更為毗鄰使用分區。	查前未開闢溝渠用地，由發佈實施至今將屆滿 40 年，尚未辦理徵收開發，影響民眾權益甚鉅。	建議酌予採納。 本次南山區截水溝之變更係依據臺中市水利局辦理「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」案經水理演算檢核後，依確認調整治理計畫線範圍進行排水需求用地之調整，原劃設溝渠用地範圍內土地，調整後如非屬治理計畫內用地，則恢復劃設溝渠用地前原計畫土地使用分區，以保障地主權益。	照臺中市政府研析意見辦理。
逕 22	白秀連 沙鹿區沙鹿段沙鹿小段 334、334-1、334-4、334-8、334-12、334-15 地號	民眾有義務配合政府都市計畫，以便塑造台中市整體營造，但無止盡的延宕，受害得只有人民，懇請長官們能在第三次通盤檢討時，明訂出都市計畫整體時程與時限，畢竟這也是所有土地所有權人的權利。	台中港特定區都市計畫民國 60 年 12 月 31 日由台灣省政府擬定，至今已逾 40 年了，煩請相關人員能體恤人民無權使用自己土地之無奈，如此六筆土地非必要公共設施保留，則請依法解除土地權利使用之限制，還權於民，以符法治並昭公信。	建議未便採納。 1. 本次南山區截水溝之變更係依據臺中市水利局辦理「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」案經水理演算檢核後，依確認調整治理計畫線範圍進行排水需求用地之調整，原劃設溝渠用地範圍內土地，調整後如非屬治理計畫內用地，則恢復劃設溝渠用地前原計畫土地使用分區，以保障地主權益。 2. 經查陳情地號沙鹿段沙鹿小段 334-4 地號位屬治理計畫內，爰維持截水溝用地使用，另其他土地於南山區截水溝用地劃設前係屬公園用地(公 44)，依本次變更原則恢復為原用地利用。	照臺中市政府研析意見辦理。
逕 29	林榮豐 南山區截水溝	廢止台中港特定區之「南山區截水溝」計畫之規劃並變更為住宅區已息民怨。	據上開函示畧以：“該案正由都委會專案小組討論近期將提大會討論”。惟迄今已逾九個月，本案事關數百人民吞忍三十七年之權益損失與民怨，不知道辦理之進展如何？倘尚未討論，該儘速辦理，屆時該通知陳情人等列席說明俾供委員卓參，已臻周延。	建議未便採納。 1. 本次南山區截水溝之變更係依據臺中市水利局辦理「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」案經水理演算檢核後，依確認調整治理計畫線範圍進行排水需求用地之調整，原劃設溝渠用地範圍內土地，調整後如非屬治理計畫內用地，則恢復劃設溝渠用地前原計畫土地使用分區，以保障地主權益。 2. 經查陳情地號於南山區截水溝用地劃設前係屬農業區，依本次變更原則恢復為原分區利用。 3. 台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	照臺中市政府研析意見辦理。
逕 41	林正川等 112 人	台中港特定區中興路以南至	1. 經濟部水利署水利規劃試驗所規劃報告，將截水溝截流	建議未便採納。 1. 本次南山區截水溝之變更	照臺中市政府研析意見

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
		縱貫鐵路之截水溝用地，都市計畫需變更為建地，並迅速開發。	<p>後分流排入梧棲、安良港、山腳等大排排水，並由台中市政府辦理治理工程。</p> <p>2.前土地法有規劃 15 年需徵收的法定時限，對於民國 65 年以前公佈實施的公設用地，政府當時花費數千億予以徵收，不需要徵收皆檢討變更為建地，本地段早在民國 64 年就公佈實施，也在中央政府公共設施保留地取得方案裏，不需要徵收，早該依法檢討變更為建地，並即時予以開發，已延宕 22 年，現要解除截水溝之編定，仍遲來之正義，還我地主 37 年之冤，還龍井百姓 37 年倒懸之苦。</p> <p>3.臺灣最響亮的縱貫公路台一線路邊深具開發價值黃金地段規劃為百米截水溝，在都市計畫法實行以來，不僅未見，在台灣也絕無僅有，試想臺灣西部水流之方向乃由東向西流，注入台灣海峽，哪有由北向南流一大段距離，浪費一大片寶貴土地，再排出海之理，規劃確有商確之處，尤其本地區北有梧棲、中有安良港、南有山腳等大排水系統，不但皆為東西向，縱然有未雨綢繆之設想，也以東西向之延伸為宜，哪有反向且無中生有去開闢一條南北向之大河川，更彎曲綿延數公里，非但浪費民脂民膏，更會損害百姓寸土寸金的寶地。</p> <p>4.我等土地在最重要道路 30 米沙田路之大路邊，南來北往大動脈，早期即為龍井地區宜居宜商之最優地段，民國 64 年政府竟規劃為截水溝用地，而無路可通的裏地反規劃為建地，非但扼殺我等發展之大好機會，更影響</p>	<p>係依據臺中市水利局辦理「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」案經水理演算檢核後，依確認調整治理計畫線範圍進行排水需求用地之調整，原劃設溝渠用地範圍內土地，調整後如非屬治理計畫內用地，則恢復劃設溝渠用地前原計畫土地使用分區，以保障地主權益。</p> <p>2.經查陳情地號於南山區截水溝用地劃設前係屬農業區，依本次變更原則恢復為原分區利用。</p> <p>3.台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避免大量增加非必要之住宅區供給量。</p>	辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
			<p>龍井地方發展至深且巨，現恢復為建地，實乃水到渠成，名符其實。</p> <p>5.沙田路兩側為住商發展之絕佳地段，不出所料，民國71年政府又於沙田路西側之農業用地規劃為住商用地，我等之土地若非截水溝之劃設，非但可比農地開發得早，更能比其發展更繁榮，因為依當地地理乃東高西低，房子建在沙田路東側，不但地勢較高亢，且建屋在此，後有靠山，視野遼闊，地理形勢最佳，沙田路東西兩側一起發展不但可相得益彰，更可相輔相成，造就龍井地區大繁榮發展，何樂不為。</p> <p>6.37年前即我等土地未都市計劃前，是價值連城的黃金地，前途似錦，當時台中市七期是農地，後期發展區也是農地，皆可以市地重劃開發，尤其那時候太平區旱溪溪底，水在流的土地一文不值，同時也是北屯區部子段、水湳經貿園區...等不毛之地，價格低賤之時，這些尚無都市計畫之地，都可以鹹魚翻身，區段徵收重劃分配價值不斐的建地，本地段土地都市計畫37年來不管政府如何規劃，也不管任何時間政府都可以重劃開發，37年來竟然將地主之基本權益置之不理。</p> <p>7.此時此刻區段徵收、市地重劃皆易如反掌，更自償性十足，也符經濟效益，樣樣皆具體可行，或者任由地主自行開發與自行重劃更可行。</p>		

【附錄】專案小組出席委員初步建議意見：(節錄)

(一)有關變更綜理表變7案「南山區截水溝用地」部分，建議依下列各點辦理：

- 1.考量本地區淹水情形及需求，有關截水溝用地之調整，建議依臺中市政府水利局評估治理計畫成果變更相關用地。(相關調整情形如附表)。
- 2.據臺中市政府列席代表說明，為辦理防洪治水工程需求，具有時效迫切性及防救災之需要，原則同意照市府所提建議意見，先行提請委員會審議。
- 3.本案應請臺中市政府依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民團體陳情意見或與變更案內容無直接關係者，則報由內政部先行逕予核定，否則應再提會討論。

【附表】變7案南山區截水溝用地調整內容(先行提會內容)

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(面積:公頃)	新計畫(面積:公頃)	
7	南山區截水溝用地	溝渠用地(147.0512)	河道用地(38.9192) 保護區(7.5575) 第四種住宅區(2.6206) 公園用地(1.4243) 農業區(95.6827) 文小用地(0.8469)	1.南山區截水溝用地於民國64年以個案變更方式劃設，迄今已餘30年尚未進行徵收開闢，嚴重影響民眾權益。 2.南山截水溝用地面積約50公頃用地取得困難，目前方案如採一般徵收方式，將造成政府財政困難。 3.配合經濟部水利署101年3月完成之「台中港特定區(中棲路以南)排水整治及環境營造」報告及臺中市政府水利局「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」，將截水溝截流後分流流入山腳、梧棲、安良港排水，將原南山區截水溝以縮減寬度方式調整。透過南山區截水溝興建，以解決地區長期之洪氾威脅並維護地區民眾安全。
		道路用地(2.1003)	道路用地兼供河道使用(2.1003)	
		第四種住宅區(1.0252)	河道用地(1.0252)	
		保護區(0.2598)	河道用地(0.2598)	
		農業區(0.7467)	河道用地(0.7467)	
		道路用地兼供溝渠使用(0.1116)	道路用地兼供河道使用(0.0553) 道路用地(0.0563)	
		綠地用地(0.0747)	農業區(0.0136) 河道用地(0.0611)	
		鐵路用地(0.1422)	農業區(0.0413) 河道用地(0.1009)	
		電路鐵塔用地(0.0172)	農業區(0.0172)	

第 5 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」案。

說明：

- 一、本案係交通部依行政院 100 年 4 月 11 日核定之「桃園國際機場園區綱要計畫」辦理，並依國際機場園區發展條例第 9 條規定，該部於 101 年 12 月 12 日交航(一)字第 1018100233 號函檢送「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」之申請書件，請本部協助辦理特定區計畫擬定及審議事宜，本部基於桃園航空城係屬當前政府重要政策，前經桃園縣政府 102 年 1 月 28 日府城綜字第 1020012713 號函同意本部擔任擬定機關後，本部以 102 年 2 月 19 日台內營字第 1020818013 號函復交通部同意擔任擬定機關，協助土地使用規劃及管制等相關事宜，又本部同時為都市計畫擬定機關，及區域計畫委員會、都市計畫委員會及土地徵收審議小組之幕僚單位，爰有關機場園區及附近地區之重要建設或土地開發等作業，仍係由交通部及桃園縣政府本於權責辦理。
- 二、本計畫案業經本部區域計畫委員會 102 年 4 月 25 日第 323 次會議審查通過，本部於 102 年 5 月 17 日台內營字第 1020805301 號函示，基於本計畫案為行政院核定之國家重大建設計畫，為提升桃園機場服務機能，就區位、規模及機能等項目原則同意，以面積 4,791 公頃辦理新訂都市計畫。
- 三、法令依據：都市計畫法第 12 條。
- 四、計畫範圍：詳計畫書。
- 五、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 六、公開展覽及說明會：102 年 7 月 24 日至 102 年 8 月 22 日止辦理公開展覽，並於計畫範圍內分梯舉辦 12 場次

公開說明會，且經刊登於 102 年 7 月 24 日至 26 日聯合報公告完竣。

七、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

八、案經本署城鄉發展分署 102 年 9 月 4 日城規字第 1021002497 號函檢送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見到部，因案情複雜，經簽奉核可，由本會許委員文龍（召集人）、彭委員光輝（副召集人）、何委員東波（副召集人）、施委員鴻志（副召集人）、賴委員美蓉、邱委員英浩、楊委員龍士、周委員志龍、林委員秋綿、金委員家禾、謝委員靜琪、蘇委員瑛敏、張委員馨文、郭委員瓊瑩、蔡委員仁惠、林委員志明、王委員銘正等委員組成專案小組，復於 102 年 9 月 24 日、9 月 25 日、10 月 3 日、10 月 8 日、10 月 15 日、10 月 22 日、10 月 29 日、11 月 4 日（上、下午）、11 月 5 日（上、下午）、11 月 11 日、11 月 12 日、11 月 14 日、11 月 19 日（上、下午）、11 月 21 日（上、下午）、11 月 26 日、12 月 3 日及 12 月 17 日召開 21 次專案小組會議，並於 102 年 10 月 14 日赴現場勘查；另本會專案小組與土地徵收審議小組專案小組於 9 月 24 日、9 月 25 日、11 月 4 日（上、下午）、11 月 5 日（上、下午）、11 月 20 日召開 7 次會議聯席審查，針對公益性、必要性與民眾權益部分審慎討論，獲致具體初步建議意見，並經本部營建署城鄉發展分署 102 年 12 月 23 日城規字第 1021003675 號函送修正計畫書、圖、處理情形對照表及公民或團體陳情意見綜理表到部，爰提會討論。

決議：本案因民眾陳情意見眾多，無法凝聚共識，另擇期續召開委員會討論。

八、散會：上午10時45分。