

內政部都市計畫委員會第 838 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 10 月 28 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：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 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時，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄彙整：黃博文

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 837 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「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為土地開發區（捷）主要計畫案」。

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討有關部分機七用地協議書內容）」案。

第 4 案：新北市政府函為「變更金山都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）案」再提會討論案。

第 6 案：臺中市政府函為「擴大及變更太平都市計畫（第二次通

盤檢討保留案)」再提會討論案。

第 7 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為創新服務專用區、體育場用地、綠地用地及園道用地及道路用地）案」。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區，部分道路用地兼供河川使用為河川區兼供道路使用，部分批發市場用地為河川區，部分河川區為農業區）」案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（旗津區）部分住宅區、公園用地及機關用地為特定觀光發展專用區及住宅區」案。

第 10 案：花蓮縣政府函為「變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為土地開發區（捷）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 103 年 7 月 24 日第 661 次會議審決通過，並准臺北市政府 103 年 9 月 23 日府都規字第 10302378300 號函檢附計畫書報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案請臺北市政府依下列各點意見重新修正計畫書、圖，並檢送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部後，再行提會討論。

一、依據交通部高速鐵路工程局 103 年 10 月 1 日召開「大眾捷運法及其子法相關規定修正檢討會議」結論（如附件），本案新計畫名稱請修正為「捷運開發區」。

二、本案變更內容涉及私有土地，為兼顧地主權益及避免延宕捷運工程時程，建請市府於 104 年 1 月 31 日前與相關土地所有權人協商。如土地所有權人不願意參加大眾捷運系統土地開發時，建請市府考量工程可行性，研議縮減變更計畫範圍。

三、逕向本部陳情意見：詳附表，相關陳情人已列席說明，併決議二辦理。

附表 逕向本部陳情意見

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 市府研析意見 |
|----|--|---|
| 1 | <p>陳情人：賴永章、王國華、王淑絹、畢世吉、陳美雅、林淑賢、陳李怡慧、林水源、簡儉、蔡秋玉、許績福、張清祥、胡文中、胡文敏、張文交</p> <p>陳情事項：</p> <p>一、R04 站南側住戶與台北市府捷運局經過多次溝通會議，並沒有達成任何有關參與共構的共識，為何台北市都市計畫委員會會於 103 年 9 月 23 日發文，言吾眾住戶都同意參與捷運共構方案呢？台北市府捷運局每次召集會議時都使用屢次報導過之舊文案（Power Point）充數，令民眾完全看不到重點，尤其對於確保居民未來可分回之實際室內居住面積等至關居住正義的重點，每次都以尚未定案所以不便提供為由，即草率結束會議，令眾市民不歡離開，103 年 9 月 26 日經陳情住戶地主親自電話洽詢台北市府都市計畫委員會相關承辦人（陳先生分機：7795）、（聯合開發張先生：2521- 5550 分機：8138）及該單位換算分配坪數（尚小姐：8509）後，其竟然以已經多次開會說明並且沒人反對、沉默且沒有寄出書面陳情意見表示反對意思的住戶地主，就代表其等沒有意見、就是百分之百同意台北市府捷運局提出的條件為由，認定此案是「住戶全體同意參與捷運共構」，而有合法依據逕送上級機關（內政部營建署、內政部都市計畫委員會）就此定案！請向台北市府捷運局調閱屢次會議錄影檔，即可視出內容破綻，會議中有許多住戶、甚至里長均表達住戶地主不願參與捷運共構的意見，絕無「住戶地主同意台北市府捷運局提出的條件、全體同意參與捷運共構」之事實！敬請大部單位審慎而行，還給市民一個居住的權利。</p> <p>二、經查多處參與捷運共構方案的居民，都發生共構工程延宕多年搬不回去的結果，（唯有大安森林公園捷運站的天價捷運共構豪宅「勤美璞真」一例是成功的）；公館捷運共構、安和捷運共構等數處都淪為空殼，至今仍無法建構，只徒有捷運站體興建完成通車，但可憐的居民搬走多年、房租補助的年限已過，</p> | <p>一、土地開發係為順利取得捷運設施需用土地，提供地主免被土地徵收之另一種選擇途徑，除了提供捷運設施所需土地外，地主仍能取得土地開發效益，依大眾捷運系統土地開發辦法相關規定，主管機關得依區域計畫法或都市計畫法之規定，就大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區，申請劃定或變更為特定專用區。</p> <p>二、本案本府依都市計畫程序於 100 年 12 月 7 日公開展覽 30 天。本府捷運工程局於 100 年 12 月 13、14、16 日舉辦 3 場民眾說明會，並於 100 年 12 月 21 日舉辦「信義線東延段都市計畫公開展覽說明會」，亦於 102 年 11 月 12、13、15 日召開「信義線東延段 R04 站（捷）土地開發座談會」與地主溝通說明，有關公民或團體於審議期間依法表達陳情意見，經臺北市都市計畫委員會組成專案小組，經於 101 年 3 月 16 日、6 月 7 日、7 月 9 日、102 年 8 月 1 日、2 月 21 日五次專案小組審查，並於 103 年 7 月 24 日臺北市都市計畫委員會第 661 次委員會議審議完竣後依法提報內政部都市計畫委員會審議，關於公民或團體陳情意見，本府一向尊重，亦未曾表達過地主百分之百同意本府捷運工程局提出的條件為由，認定此案是「住戶全體同意參與捷運共構」，後續將依審議結果辦理。</p> <p>三、捷運初期路網及後續路網之土開基地大部分均已完工收益，公館站業於 94 年取得使用執照，地主亦已分配取得開發後之不動產，目前已處分或收益中；另信義安和站目前刻正施工中。</p> <p>四、有關目前土地開發之機制，俟都市計畫變更案之主要計畫及細部計畫案經本市及內政部二級都市計畫委員會審議通過及公告發布實施後，配合捷運建設推動時程與地主辦理用地之協議價購作業，依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十條規定，開發用地屬單一土地所有人，且依第五條第一項第一款規定辦理者，本府得准許其優先申請投資開發。開發用地屬單一土地所有人外，如地主選擇不領取土地補償費，以前述費用來換取未來興建公有不動產之樓地板面積，俟完成用地協議之程序後，本府捷運工程局會辦理公開徵求投資人作業，辦理之方式及程序皆需依法行政，秉持公平、公開及透明程序。</p> <p>五、有關土地開發區（捷）基地容積獎勵原則，經</p> |

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 市府研析意見 |
|----|---|--|
| | <p>迄今這些市民們仍流浪街頭，真是情何以堪！祈盼 大部單位體察民意、將心比心，國家建設固然重要，也不能讓市民終其一生、辛苦經營的家園給白白犧牲了。</p> <p>三、台北市捷運局今年 4 月間曾列席陳麗輝議員召開的居民溝通會議，會中孫姓科長發言表示我們居民若能整合成單一地主，委託的建商「似有」優先參標案的權利。然經查，即便居民整合單一地主並找到條件合意的建商，但該建設公司同樣必須要參加捷運路線共構案的競標，等真正得標標到案子才能合法參與共構工程，若沒標到，則淪為市民（單一地主=原居民）與建商之間的民事糾紛案，最終只有台北市捷運局是贏家，達到建設捷運站的目的，依法取得捷運共構的土地所有權，卻丟下市民望著數根大柱樑佇立在『共構用地』地面，搬回家的夢想卻遙遙無期，這對市民來說，是何等的悲哀啊！？</p> <p>四、原先臺北市推出「一坪換一坪」附一個停車位的都市更新政策，這辦法原來是郝市長為鼓勵市民參與「都更」所擬訂的，反觀台北市捷運局提出的捷運共構分配條件，就目前已提供給我們 R04 站南側住戶、能做出承諾的分配條件迄今仍無法符合民眾期待、相較郝市長端出的「都更」分配條件為之更爛，在無法還給我們至少現有的使用坪數的不合理分配條件之下，我們的心聲是「捷運車站不要建我家，還我寧靜的居住權」、「堅決反對參與共構都更案」！！</p> | <p>臺北市都市計畫委員會 102 年 9 月 17 日「捷運系統萬大~中和~樹林第一期路線與信義線東延段都市計畫變更案土地開發區（捷）基地容積獎勵原則」會議討論，原則以土地開發區（捷）基地，依原建築容積（原容如低於法容以法容為準）+0.5 倍法容+捷運獎勵之原則辦理，操作上應加註以「一坪換一坪」為上限（平均值）辦理。</p> <p>六、有關本案土地開發區（捷）用地之都市計畫變更案之主要計畫及細部計畫案經本市及內政部二級都市計畫委員會審議及公告發布實施後，預估開發後地主可取得之總容積為 1.5 倍法定容積+1/2 捷運獎勵容積（原容如低於法容以法容為準），將由本市依大眾捷運系統土地開發辦法由主管機關自行開發或公告徵求投資人合作將開發用地之總容積規劃設計開發之，基於地主不需負擔開發費用情形下，由本市公開徵求投資人以合建分坪方式開發，前述容積開發後，經本市權益分配審定分配比例後，土地所有權人可取得依各自抵付權值選回不動產；另本市以聯合開發主管機關身分取得 1/2 捷運獎勵容積，並支付相對應之建造成本。未來本案以公開徵求投資人方式辦理時，將徵詢地主參與規劃設計，惟因現階段有關開發建物之分配條件因不動產建造成本、土地價格、產品規格與外在環境變動，均將影響其估算基礎及權益分配之比例，因此，本案權益分配之比例及進行權益分配協商時點，須俟投資人申請建造執照圖說底定後，由投資人提報權益分配建議書，本府捷運工程局將委請第三公正單位辦理專業評估意見，供本府捷運工程局與投資人進行權益分配協商之參考，故地主實際能分回坪數，仍須經土地、建物貢獻成本鑑價及權益分配作業後，方能確定。</p> |

附件 交通部高速鐵路工程局 103 年 10 月 1 日召開「大眾捷運法及其子法相關規定修正檢討會議」結論

檔 號：

保存年限：

都計組交通部高速鐵路工程局 函

機關地址：新北市板橋區縣民大道2段7號9樓
傳真：(02)89691599
聯絡人：潘惠鈴
聯絡電話：(02)8072-3333 5502
電子郵件：hlpan@hsr.gov.tw

受文者：內政部

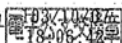
發文日期：中華民國103年10月7日
發文字號：高鐵五字第1035022916號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(attch1 1035022916-0-0.tif)

主旨：檢送「大眾捷運法」及其子法相關規定修正檢討會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本局103年9月24日高鐵五字第1035022543號開會通知單續辦。

正本：內政部、交通部、臺北市府、新北市政府、高雄市政府、臺中市政府、桃園縣政府、交通部運輸研究所、交通部路政司、交通部法規委員會、交通部總務司、交通部交通事業管理小組、中興工程顧問股份有限公司、本局主任秘書室（法制）

副本：本局第五組



內政部

103. 10. 8



1030606408

103/10/7

1035022916.di

第1頁，共1頁

電子公文

「大眾捷運法」及其子法相關規定修正檢討會議紀錄

壹、 時間:103 年 10 月 1 日(星期三)下午 2 時 30 分

貳、 地點: 高鐵局 10 樓第二會議室

參、 主席:鍾總工程司維力 紀錄:潘惠鈴

肆、 出(列)席人員:詳出席會議簽名單

伍、 討論:(略)

陸、 結論:

一、 監察院調查意見(102 交調 7)暨 103 年 7 月函示審核意見，後續處理方向建議如下：

(一) 為使都市計畫書圖有關捷運系統聯合開發土地用語能與大眾捷運法(及相關子法)一致，經與會單位初步達成共識，依據大捷法第 6 條用語「捷運系統需用土地」，凡為捷運系統路線、場站設施用地，但不涉及開發者，其用語為「捷運系統用地」，現行大眾捷運法第 7 條有關「捷運設施用地」用語，則建議配合修正為「捷運系統用地」，以求一致；另依據大眾捷運法第 7 條定義之「開發用地」，則建議於都市計畫變更程序中，變更該用地為「捷運開發區」。此用語之統一，建議由交通部通令各地方主管機關配合辦理。

- (二) 有關聯合開發基地範圍劃定原則，臺北市政府雖已回覆劃設方式及考量，惟尚未見諸具體條文建議，仍請各縣市政府依實務執行經驗並參酌土地收條例第 3-1 及 3-2 條精神，提供具體條文建議，俾為後續修法依據。
- (三) 有關「以徵收方式取得之聯合開發土地如擬移轉私人」乙項，經與會單位討論並參酌土地徵收條例第 1 條、第 11 條條文精神，徵收前應先以協議價購或其他方式取得土地，以使願意開發之公、私地主參與，又參考土地徵收條例第 49 條撤銷徵收之規定，不願參加聯合開發者仍得徵收，聯合開發既類似民間合建作法，故可推論徵收後得移轉予私人。惟考量徵收為需地機關取得土地最後的必要手段，因此擬建議交通部修改大捷法第 7 條第 4 項「大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，除由主管機關與土地所有權人協議以其土地參與主管機關辦理之開發外，得依有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收，開發完成後之房地得移轉予私人。」。

(四) 「有關土地價值評定應以維護政府最大權益方式辦理，有關徵選以及評選方式」乙節，依臺北市政府建議土開辦法修法內容及會中討論結果，擬於土開辦法第 14 條增列「地方主管機關應訂定權益分配須知並報中央主管機關備查，作為地方主管機關及其持分土地與投資人間協議合作條件、分收比例之依據」；並請臺北市政府提供相關補充資料以回復監察院審核意見。

(五) 考量土開辦法之獎勵規定係為都市計畫之特別法，有關建立聯合開發獎勵容積檢討開發利益回饋機制，應回歸都市計畫審議制度較為客觀、公平，惟自 103 年 1 月 1 日起各地方政府陸續實施都市計畫容積獎勵總量管制，故應訂定捷運獎勵容積上限以利都市設計審議及實務執行，請內政部與各地方政府先行研擬並提供建議，俾作為大捷法及其子法研修參考。

二、請各地方政府會後 2 週內提供大捷法及其子法相關規定之具體修法條文建議，俾本局綜整相關資料後呈報交通部以利正式啟動大捷法及其子法修法程序。

柒、散會(17 時 0 分)

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹市都委會 101 年 10 月 17 日第 228 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 101 年 11 月 30 日府都計字第 1010149045 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：詳公民或團體意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、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，並由馮前委員正民擔任召集人，復於 102 年 1 月 3 日、102 年 2 月 19 日召開 2 次專案小組會議。因專案小組召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊委員龍士、謝委員靜琪、林委員志明、王前委員銘正（後由王委員靚琇接任）等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人。本會專案小組於 102 年 9 月 10 日、11 月 4 日召開第 3、4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 號函送修正計畫書、圖到部，爰提經本會 103 年 1 月 28 日第 820 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 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、計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-2、變 22-2、變 24-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2 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。

二、計畫書變更內容明細表新編號變 9 案，應下列各點辦理：

（一）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。

（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。

三、計畫書、圖應修正事項：

（一）計畫書第8-5頁，擬變更機關用地為住宅區（面積0.0018公頃）部分，因非屬市地重劃範圍，備註欄提及「其所需開闢經費由【工業區變更為住宅區（附2）部分】之開發者負擔」等文字，請予以刪除。

（二）計畫書第8-18頁，本計畫變更位置示意圖請重新查明修正，以利查核。

（三）變更內容明細表內變更內容，如有已發布實施者，請作適當之修正。

(四) 計畫圖變更圖例錯誤及遺漏部分，請配合修正。

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。

六、專案小組會議後逕向本部陳情意見（新竹市政府 103 年 1 月 6 日府都計字第 1030046456 號函送）：（略）」。

七、新竹市政府以 103 年 8 月 5 日府都計字第 1030149540 號函送修正計畫書、圖及本會決議處理情形（含公民或團體陳情意見）到部，因案情複雜，本會專案小組於 103 年 8 月 21 日召開第 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新竹市政府 103 年 9 月 30 日府都計字第 1030176623 號函送修正計畫書、圖到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 103 年 9 月 30 日府都計字第 1030176623 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、計畫書都市防災相關內容，請依最新內容更正。

二、變更內容明細表：

(一) 計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-

2、變 22-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2 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。

(二) 計畫書變更內容明細表新編號變 9 案：

1、依市地重劃方式開發者：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。至於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。

2、依都市更新條例實施都市更新者：為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

三、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。

四、專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳附表。

附表 專案小組會議後逕向內政部陳情意見

| 編號 | 陳情人及陳情事項 | 市府研析意見 | 本會決議 |
|----|---|--|---|
| 1 | <p>徐廷傑陳情東橋段 188 及 188-1 地號等二筆土地限制其建築使用或設置安全地帶之保護區，說明如下：</p> <p>有關本市東橋段 188 及 188-1 地號等二筆土地，都市計畫為第二種住宅區，查系爭二筆土地之地理形勢，位於新竹縣竹東鎮與新竹市行政區交界線柯子湖溪，系爭土地柯子湖溪之被沖邊坡部分，高低落差數十公尺，坡度高達 30 度以上之斷層帶(懸崖)(山、水交界帶)，加上水蝕及自然風化，靠邊部分土地均有不安全之風險，基於安全考量，申請人依照都市計畫第 33 條暨同法第 26 條規定，建議限制其建築使用或設置安全地帶之保護區，以維護附近居民之生命安全。請准予變更。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據都市計畫第 33 條規定暨兼復新竹稅務局貴局民國 103 年 8 月 18 日新市稅地字第 1030015784 號函辦理。</p> <p>二、申請人是系爭土地所有權人鄭娘保繼承人之一徐敦雙妹(已歿)之繼承人之一，合先敘明。</p> <p>三、都市計畫法第 26 條規定：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。</p> <p>四、都市計畫法第 33 條規定：都市計畫地區得視地理形勢使用現況或軍事安全上需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。</p> | <p>建議不予採納，維持為住宅區及綠地用地。</p> <p>說明：</p> <p>1.經查陳情土地東橋段 188 地號係劃設為住宅區、188-1 地號係劃設為綠地用地，其土地所有權人持有人數皆為 254 人。</p> <p>2.其中東橋段 188-1 地號坡度陡峭，現行計畫已劃設為綠地用地；東橋段 188 地號面積約 0.27 公頃，地勢平坦且現況大部分為 2~4 樓之建築聚落，考量現況使用及產權複雜，建議維持為住宅區。</p> | <p>據市府列席代表表示，近幾年當地無重大災害發生，本案同意依市府研析意見辦理。</p> |
| 2 | <p>林劉圓妹、林其鈿陳情變 9 案(中油錦青處理廠開發案)採公辦重劃、提高配回比例及需考量水土保持等安全措施，說明如下：</p> <p>一、建議開發方式為「公辦市地重劃」。</p> <p>二、土地所有人配回土地面積比例為 50%，且分回面積必須是完整的，正方形，不可是畸零地。</p> <p>三、整體開發時需考量水土保持等安全措施，避免地基崩塌等情形，且地基穩固能建築房屋。</p> <p>四、若遇坡坎地段如何處理，請列出詳細計劃。</p> | <p>1.有關陳情採公辦市地重劃開發部分，建議酌予採納；另為增加開發彈性，市府提出增列得依都市更新條例實施都市更新一節，業經內政部都委會第 5 次專案小組出席委員建議同意依照辦理。</p> <p>2.有關陳情提高配地比例及希冀配回土地形狀方整部分，悉依市地重劃相關法令及後續實際辦理市地重劃之核定內容為準。</p> <p>3.有關陳情需考量水土保持等安全措施部分，由於本基地屬公告山坡地範圍，未來本計畫變 9 案核定前需完成環境影響評估及水土保持計畫。</p> | <p>一、本案計畫書變更內容明細表新編號變 9 案規定以公辦市地重劃或都市更新方式開發，陳情人陳情意見，已有考量。</p> <p>二、其餘陳情內容涉及都市計畫執行事項，轉請市府參處。</p> |

| | | | |
|---|---|----------------------------|--|
| 3 | <p>胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光等 4 人陳情如下：</p> <p>人民陳情案市政府既已採納，內政部應予尊重，兼顧多數人意見與權益，不應維護沒有時程、不合理之協議書，並於本次通盤檢討中予以更正，訂出開發時程，無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地，說明如下：</p> <p>一、該土地原為機關用地，民國 100 年為提高土地利用效率，以附帶條件變更為商業區(土地分割後地號為仙水段 661-1、661-3、661-4 地號等三筆土地)(詳所有權人異動說明)，並由土地所有權人與市府出具協議書，約定以共同開發繳交回饋金，始得取得建築執照，惟該協議書並無限定開發完成時間，至今因各土地所有權人意見無法整合，仍未進行開發。</p> <p>二、現行政府有關開發許可的案件，皆訂定時程，而本陳情案簽訂協議書時，未訂有開發時程限制，希望此瑕疵於本次通盤檢討予以更正，增訂開發時程之限制。</p> <p>三、本陳情案少數地主不願參與，不願參與之地主因蓋有 12 戶違章建築，租人做生意收取租金，是既得利益者。罔顧多數地主(參與開發之地主所持有土地面積近六成)希望完成開發之意願，因此希望透過通盤檢討，檢討原簽訂的協議書不合理的部分。</p> <p>四、本案於該管政府公告期間曾多次提出陳情，新竹市政府亦於 103 年 6 月 13 日府都字地 10301203541 號會議紀錄作出決議，市府研析意見為：「…應於 3 個月內簽訂協議書，否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」另應增訂：「如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」，希望本次通盤檢討能依市府意見辦理。</p> | <p>併「逕向內政部陳情意見編號 1」處理。</p> | <p>本案涉及市府與土地所有權人簽訂協議書內容，仍請市府妥為協調，後續如有需要，再於相關都市計畫檢討時辦理變更。</p> |
|---|---|----------------------------|--|

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經新竹市政府依本會 103 年 1 月 28 日第 820 次會議決議（處理情形如附件），以 103 年 8 月 5 日府都計字第 1030149540 號函送修正計畫書、圖及公民或團體陳情意見，建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府上開號函送修正計畫書、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。

（一）第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表一，除附表一編號 5、6 等案外，其餘需配合修正主要計畫內容者，已納入新竹市政府 103 年 8 月 5 日府都計字第 1030149540 號函送計畫書、圖內修正完竣。

（二）逕向內政部陳情意見：詳附表二。

（三）新竹市政府建議調整內容：詳附表三，建議同意依照辦理，並已納入新竹市政府 103 年 8 月 5 日府都計字第 1030149540 號函送計畫書、圖內修正完竣。

（四）變更內容明細表：

1、計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-2、變 22-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2 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。

2、計畫書變更內容明細表新編號變 8、變 11、變 14、變 18、變 20-1、變 21-1、變 23、變 24、變 25-1、變 30、變 31、變 33、變 42 等案，請於計畫書加強無需回饋之理由。

3、計畫書變更內容明細表新編號變 9 案：

(1) 本案擬由工業區變更為住宅區（面積 3.3739 公頃），應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理，案經本會 103 年 1 月 28 日第 820 次會議決議略以：「本案經考量公共利益及避免有圖利開發商之嫌疑等因素，仍依本會專案小組建議，以公辦市地重劃方式開發較為妥適」，且本案原主要計畫通盤檢討書並無工業區變更得採自辦市地重劃辦理之規定，「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 12 點例外情形，亦無「經都市計畫主要計畫通盤檢討程序辦理者」之條文，故本案無該審議規範第 12 點「各該主要計畫通盤檢討書另有規定」之適用，本專案小組建議仍應依下列本會第 820 次會議決議辦理，並請配合修正計畫書相關內容。

A、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。

B、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。

(2) 有關新竹市政府列席代表補充說明，為增加開發彈性，建議增列得依都市更新條例實施都市更新乙節，同意依照辦理，惟為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

4、計畫書變更內容明細表新編號變 24、變 42 及變 43，因超出公開展覽範圍，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。

5、變更內容明細表變 43 案誤繕部分，請配合修正。

6、計畫書變更內容明細表屬於暫予保留部分，請於計畫書補充比例尺 1/3000 之變更內容示意圖，以利後續查核。

(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。

附表一 第二次公開展覽期公民或團體陳情意見

| 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 | <p>卓金吉陳情東山段二小段 37 地號已建合法建物，應廢除位於該筆土地之計畫道路，說明如下：</p> <p>1.目前 37 地號已面臨 51 巷(6 米道路)；另於 51 巷 6 號及 8 號計 21 戶(6 樓雙併)之大門及電梯、樓梯位置，另有一條 7.5 米”計畫弄”道，長度不逾 30 米，僅至交大博愛校區圍牆止，有無徵收、開闢必要？不無疑問，請市長儘速派員會勘。</p> <p>2.以往同棟大樓各戶有買賣移轉案均無疑問，惟本次 51 巷 8 號 6 樓買賣案，發生買方不履約情事，其依據即為新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)(95.6.29)，計畫圖內即繪有該”8 米弄”，有被徵收拆屋之風險，已造成本買賣案糾紛。</p> | <p>建議酌予採納，調整為住宅區。</p> <p>說明：</p> <p>1.經查該 7.5m 計畫道路範圍包括東山段二小段 24-5(部分)、37(部分)及 110(部分)計三筆土地，本次主要計畫檢討依主、細計分離製作原則，主要計畫劃設為住宅區、細部計畫劃設為道路用地。</p> <p>2.考量東山段二小段 37 地號土地之建物已領有合法使用執照並登記為「住宅區」，基於信賴保護原則，建議變更為住宅區，土地所有權人毋需負擔變更回饋。</p> <p>3.另東山段二小段 24-5 地號因現況為既成道路(權屬為望安鄉公所有)，故建議亦配合變更為住宅區，毋需負擔變更回饋。</p> <p>4.另東山段二小段 110 地號(部分)現況為汀甫圳使用(臺灣新竹農田水利會所有)，經 103 年 4 月 17 日本案第 52 次工作會議，臺灣新竹農田水利會表示該水圳為本市重要灌溉及排水水圳，短期內無廢圳可能性，故建議調整為綠地用地。另本案變 25-2 屬臺灣新竹農田水利會所有土地(東山段二小段 110 地號(部分)及 337-1 地號)一併調整為綠地用地，並納入變 25-1。</p> <p>5.考量該計畫道路涉及主、細計分離後之變更事項，建議先歸於主要計畫內容。</p> | 建議依市府研析意見辦理。 |
| 2 | <p>汪秉龍、李靜如陳情陳情人及鄰居門牌號碼新竹市學府路 18 巷 6 號至 16 號、11 號至 31 號，地號仙宮段 115 號、157 號至 168 號，因分割案造成住宅區一分為二(一半住宅區、一半學校用地)，建請回復原住宅區地目原況，且不必繳納回饋金，說明如下：</p> <p>一、復 鈞府 103 年 2 月 5 日府都計字第 1030059262 號函。</p> <p>二、貴府未具體答覆為何原住宅區於 100 年逕為變更一部分學校用地及一部分住宅用地(每戶地號均一分為二，例如原地號 167 分為 167 及 167-1 兩地號)。(如附件一變更前後地價稅單影本)</p> <p>三、請明確告知 貴府將於何時及何種方式？可將渠等住戶現一分為二的土地地目回復為住宅用地。</p> <p>四、依據來函說明二之內容：「…依公共設施用地變更回饋原則及執行案例，倘原土地使用分區為住宅區，自公共設施用地變更回復為住宅區時，土地所有權人尚無負擔變更回饋之義務」，因此本案回復為原住宅用地原況時，土地所有權人不必繳納回饋金。</p> | <p>建議部分採納，內政部第 820 次都委會審定方案屬住宅區(附 3)部分，調整為住宅區，毋需負擔變更回饋；另仙宮段 115-1、116-1、157-1、158-1 地號如新竹高中無使用需求，建議變更為住宅區，毋需負擔變更回饋。</p> <p>說明</p> <p>1.陳情土地屬 70 年「新竹科園工業園區特定區主要計畫」所劃設之學校用地，本次檢討因部分陳情土地已無公共設施使用需求，故內政部第 820 次都委會審定方案由公共設施用地變更為第二種住宅區(附 3)，並需依本案附帶條件規定申請開發許可。</p> <p>2.惟考量前述變更範圍屬 45 年「新竹都市計畫」所劃設之住宅區(其建物領有本府或新竹縣政府核發建築執照，使用分區登載為「住宅區」)，本次檢討係恢復為 45 年原住宅區，依公共設施用地變更回饋原則，土地所有權人毋需負擔變更回饋，故於第二次公展草案調整為第二種住宅區。</p> <p>3.另部都委審定方案屬文高用地部分(仙宮段 115-1、116-1、157-1、158-1 地號)，如新竹高中無使用需求，建議變更為住宅區，土地所有權人毋需負擔變更回饋。</p> | 建議依市府研析意見辦理。 |

| 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 |
|----|---|---|--|
| 3 | <p>學府路 18 巷 11~31 號全體住戶(代表人：林張美玉)陳情「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫」(變 24-2 案)該案擅自將現有住戶土地變更分區並要求繳交 25%回饋代金實不合理也不合公平正義法則請更正回復為原始之住宅區，說明如下：</p> <p>一、該(變 24-2 案)所指：……仙宮段 157，158，159，160，161，162，163，164，165，166，167，168，168-1……”等地號基地上之房屋係於民國 63 年間一次建照完成之連棟建築物”仙宮段 115-2，116，117…”基地上之公寓建於民國 70 年間均是為合法之建地(附件二)。</p> <p>本區各住戶都是在民國 63，64 或 70 年間購買取得居住至今原本就領有土地(一般都市土地)及建築物所有權狀在案，此地原本就是住宅區 否則那能取得建照以及所有權狀(附件四)。</p> <p>二、查上列地號連棟建築物在民國 63 年原係赤土崎段地號 299-151，…299-155，299-156…(依序類推)各住戶各自僅有一個地號，其後卻不知何時政府逕為分割 把大部分土地變更為學校用地 即各戶完整一塊地分切成兩個地號，也即今之 157 和 157-1，158 和 158-1，……政府無端將原是一般住宅建地變更為學校用地而今要再變更回復為住宅區並迫繳回饋代金，此舉實屬不合法理更不合當時之現況(附件三)，據市府都發處官員強調稱，居民如不同意上開(變 24-2 案)變更案並繳交回饋金，則將來該等房地產不能改建或過戶，因為是”學校用地”。</p> <p>三、身為升斗小民之本區各住戶對該土地變更案實無法接受，奈因已居住四十年的合法房屋建地 政府在未深入詳查事實現況即逕作變更，便宜行事把原建地部分劃為學校用地，更何況此變更當時並未向住戶通知說明，何其之有。</p> <p>四、請 貴府將此一學校用地之變更案，全案改正，回歸為原始之住宅區建地並免議其回饋金，以達公平正義法則 而確實維護人民的權益。</p> | 併編號 2 處理。 | 併本表編號 2。 |
| 4 | <p>薛玉蘭陳情有關新竹市學府路 18 巷 6 號至 16 號共 30 戶住宅坐落基地(即仙宮段地號 115 號土地)逕為分割後疑問，說明如下：</p> <p>一、復新竹市政府 103 年 1 月 23 日府都計字 1030054873 號函。</p> <p>擬定時從未讓住戶參與，況且將本社區住戶合在地號 115-2 上，讓社區原本一塊完整的土地歸類為公設用地，導致社區內 30 個住戶均成了畸零地。</p> <p>市府一面告知住戶遷地於民，另一面照原計畫進行，請問市府在程序上合法嗎？</p> <p>二、市府於 102 年 12 月 3 日召開「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)第 47 次工作會議，這份開會通知單本社區大多數住戶並未收到，住戶得相互告知這場突如其來地莫名其妙的會議，無效送達那又如何？</p> <p>三、如 115-2 地號係財政部國有財產署中區分署新竹辦事處 100 年 9 月 26 日台財產中新一字地 1001000441 號函，就其經營本市仙宮段 233-8 地號國有土地，請市府依附近都市計畫樁位囑託竹市府地政事務所辦理逕為分割，分筆登記，竹市府爰以 100 年 9 月 30 日府都計字地 1000114080 號函請該所就該筆土地及鄰近同段 115 地號土地併同辦理逕為分割事宜。那為何 115 號土地會併同分割？於 100 年 9 月 30 日分割完畢不立即通知住戶？在第 47 次工作會議(說明二)，住戶才發現整個社區早已被逕為分割，甚至發現其中 12-1 與 14-1 的建物坐落地號被變更登記為鄰地。市府於分割 2 年後才補程序的作業方式，難免讓人質疑市府「與民搶地」，未先告知即變更土地分區使用目的。</p> <p>四、回函稱 102 年 12 月 6 日辦理更正登記完竣，事實上只不過將 12-1 與 14-1 兩戶(說明三)被架空的建物還回 2/3 的地號而已。對於本社區每戶的 1/3 被歸類為公設用地並無更正，請問市府何來更正之說？</p> <p>五、市府將 115 地號畫分為 115-2 地號上，那 30 年前合法取得國家核給的建照及使用執照之建物，因時空轉換而成違建，那人民</p> | <p>1.有關陳情內容涉及土地使用計畫變更部分，併編號 2 處理。</p> <p>2.有關會議通知送達方式，說明如下：</p> <p>本府會議通知之寄達地指係以登記於土地登記謄本之地址通知，土地所有權人如有未收到會議通知之情形，請洽新竹市地政事務所更正登記地址。</p> <p>3.有關土地分割疑義乙節，說明如下：</p> <p>(1)為何逕為分割無通知土地所有權人？</p> <p>實務上，登記機關(地政事務所)在接到囑託逕為分割公文時，會依據地籍測量實施規則第 205 條第 1 項第 8 款規定辦理逕為分割代位申請，分割時並不會通知土地所有權人，俟標示變更登記完竣後，登記機關才會寄發「逕為分割土地權利書狀換發(加註)通知書」，通知土地所有權人逕向登記機關換發土地所有權狀。又因為分割後新增地號的土地，和原本母地號的土地面積加起來，還是等於原來的土地面積，產權也沒有變動，所以對民眾的權益並沒有影響。</p> <p>(2)為何要分割陳情土地？</p> <p>陳情土地未分割前即屬 2 個都市計畫地區、同時有 2 種土地使用分區，故本府配合都市計畫邊界逕為分割，其僅將都市計畫界線、土地使用分區界線分割清楚，並未影響土地權屬及地上建物。</p> <p>(3)里鄰重編影響民眾權益</p> | 本案涉及土地使用計畫變更部分，併編號 2 辦理；其餘陳情意見。涉及都市計畫執行及其他相關事項，轉請市府參處。 |

| 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 |
|----|---|---|--|
| | <p>取得合法也不得保障此生均為合法，而將終日惶惶不安，那每年繳交地價與房屋稅的意義又代表什麼？</p> <p>六、依行政程序法第 46 條規定，請市府提供下列與正本同的相關資料：已釐清本案行政程序的時序。</p> <p>1.台財產中新一字地 1001000441 號函</p> <p>2.府都計字地 1000114080 號函</p> <p>七、30 戶的集合式住宅居然又無告知情況下里鄰重編，部分住戶從原本的建華里 1 鄰變更為東山里 17 鄰？造成同社區目前產業權狀之行政區域錯亂之情形影響民眾權益甚鉅，原因為何？懇請調查！</p> | <p>里鄰重編僅就里鄰範圍重新調整，住戶之產權無變動，故對民眾的權益並無影響。</p> | |
| 5 | <p>胡新智等 4 人陳情商(附 1)應由個別土地所有權人繳交其持有土地之回饋金後，始得申請建造執照，以提高土地利用效率，後帶動本計畫區內整體發展，並維護土地所有權人原有權益，說明如下：</p> <p>1.該土地原為機關用地，為提高土地利用效率，以附帶條件變更為商業區(土地分割後為仙水段 661-1、661-3、661-4 地號等三筆土地)(詳所有權人異動說明)，並由土地所有權人與市府出具協議書，約定回饋金繳交方式，其後續計畫開發許可由土地所有權人一併繳交權部回饋金後，始得申請建造執照。</p> <p>2.因土地所有權人非一人持有，造成後續共同繳交代金不易。陳情人意於所持有之仙水段 661-3 地號(面積 848.78 平方公尺)進行建築，原簽具協議書之仙水段 661-1 及 661-4 地號所有權人未有開發意願，該協議書一併繳交條款影響陳情人權益。</p> <p>3.依該協議書內容將本次商業區土地以整體開發視之，陳情人所有仙水段 661-3 地號土地佔該商業區面積約 59-51%，符合土地法地 34 條之 1 所規定之共有土地之處分應以共有人過半及其應有部分合計過半數之同意行之，目前此三筆土地，陳情人與仙水段 661-1、661-4 地號土地所有權人屬個別持有，非單一土地共同持有之狀況，且陳情人持有之土地及仙水 661-1、661-4 地號土地均可單獨請示建築線，陳情人之開發建築行為亦不影響後續仙水段 661-1、661-4 地號土地所有權人之建築及使用權益，無協議書所具一併繳納代金之必要。</p> | <p>建議不予採納，維持原協議書內容有關「一併」繳納回饋代金之規定，另為加速所有權人完成開發許可程序，建議增訂繳交回饋代金期限之規定。</p> <p>說明</p> <p>1.考量兩造陳情人陳情訴求不同，故建議維持原協議書內容有關「一併」繳納回饋代金之規定。</p> <p>2.另為加速所有權人完成開發許可程序，應於內政部都市計畫委員會審定後 3 個月內簽訂協議書，否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。</p> <p>3.於申請開發許可規定說明增訂：「如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」</p> | <p>本案涉及市府與土地所有權人簽訂協議書內容，仍請市府妥為協調，計畫書第 10-3 頁內容，請依原計畫內容修正。後續如有需要，再於相關都市計畫檢討時辦理變更。</p> |
| 6 | <p>林世民等 27 人陳情本計畫變更內容明細表編號變 9 案市地重劃是否公辦或自辦，建議由地方政府本於職權自行核處，說明如下：</p> <p>一、有關內政部都市計畫委員會第 820 次會議第 2 案決議文「六、專案小組會議後逕向本部陳情意見」之決議事項如下【本案經考量公共利益及避免有圖利開發商之嫌疑等因素，仍依本會專案小組建議(詳變更內容明細表編號變 9)，以公辦市地重劃方式開發較為妥適，有關陳情意見未便採納】。</p> <p>二、經查 97 年 9 月 23 日內政部都委會第 691 次會議決議之臨時動議核定案件：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」再提會討論案，會議決議第三點：【有關市地重劃是否公辦或自辦係屬地方政府權責，本案如未來市政府依法允許民間申請自辦重劃，對於未被民間申請的地區市政府宜主動協調處理，以保障地主權益。】</p> <p>三、另查新北市(原台北縣)為變更與擬定機關之案件，於 96 年 7 月 1 日內政部都委會第 662 會議決議-第 6 案「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第 14 案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案」(略以)，…依平均地權條例第 56 條規定辦理…。惟其開發方式亦採「自辦市地重劃」方式辦理。</p> <p>■「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第 14 案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案」彙整表</p> | <p>建議酌予採納，本案市地重劃開發規定調整為「依平均地權條例相關規定辦理」。</p> <p>說明：</p> <p>1.建議本案依內政部都委會第 691 次會議及第 662 會議決議，並依前開其案例辦理，以茲妥適。即本案開發方式採市地重劃方式辦理，並依平均地權條例相關規定辦理，至於市地重劃是否公辦或自辦，應由地方政府本於權責自行核處。</p> <p>2.另本案採自辦市地重劃時，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之各點逐條查核有無符合規定，以對照表方式納入計畫書敘明(詳附件)。</p> | <p>本案併本專案小組出席委員初步建議意見(四)-3。</p> |

| 縣市 | 主要計畫名稱暨相關內容 | 內政部都委會會議紀錄 | 細部計畫名稱 | 公辦或自辦重劃 |
|----|-------------|------------|--------|---------|
|----|-------------|------------|--------|---------|

| 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 |
|----|--|---|---|---|--------|---|--------------|
| | 新北市(原臺北縣) | 變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案 | 96.07.10 第662會議決議-第6案「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案」(略以),請於完成審定細部計畫後,依平均地權條例第56條規定辦理。 | 擬定樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)案 | 自辦市地重劃 | | |
| | 四、 <u>就公共利益而言,本案不因公辦或自辦重劃,其公共設施負擔之比例而有所差異</u> ,故對於公共利益顯然,不因公辦或自辦重劃而造成差異。 五、 <u>就避免有圖利開發商之嫌疑而言,自辦市地重劃係為「區內土地所有權人」依平均地權條例第58條規定自行組織重劃會辦理之,故自辦市地重劃範疇中,並無所謂開發商之角色。</u> 六、綜上,建議本案依內政部都委會第691次會議及第662會議決議,並依前開其案例辦理,以茲妥適。即本案開發方式採市地重劃方式辦理,並依平均地權相關條例辦理,至於市地重劃是否公辦或自辦由地方政府本於權責自行核處。 | | | | | | |
| 7 | 林明德陳情正式回函學府路省中東側第一次公展住(附3)之變更結果,說明如下: 103年4月1日第二次公展說明會上,規劃單位宣布學府路東側第一次公展之住(附3),已經因民國45年本來就是住宅區,所以不用回饋,請正式回函變更的結果。 | | | | | 建議酌予採納,內政部第820次都委會審定方案屬住宅區(附3)部分,調整為住宅區,毋需負擔變更回饋。 說明: 1.陳情土地屬70年「新竹科園工業園區特定區主要計畫」所劃設之道路用地,本次檢討因已無道路通行需求,故內政部第820次都委會審定方案由公共設施用地變更為第二種住宅區(附3),並需依本案附帶條件規定申請開發許可。 2.惟考量前述變更範圍,且係屬45年「新竹都市計畫」所劃設之住宅區(其建物領有本府或新竹縣政府核發建築執照,使用分區登載為「住宅區」),本次檢討係恢復為45年原住宅區,依公共設施用地變更回饋原則,土地所有權人毋需負擔變更回饋,故於第二次公展草案調整為第二種住宅區。 | 建議依市府研析意見辦理。 |
| 8 | 徐錦堂陳情客雅溪應公平拓寬,說明如下: 客雅溪為什麼規劃範圍都在靠近高峰段上,為什麼都不往新竹縣寶山鄉範圍內拓寬。 | | | | | 建議不予採納,維持為河川區(排水使用)。 說明: 本案係配合98年11月公告之客雅溪堤防預定線及排水設施範圍,予以變更保護區為河川區(排水使用),故建議不予採納,維持為河川區(排水使用)。 | 建議依市府研析意見辦理。 |

| 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 |
|----|---|---|---|
| 9 | <p>莊傳雄陳情位於宗教專用區西側公園用地及道路用地之道路拓寬，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.萬佛禪寺前原有 12 米道路太狹窄應在萬佛禪寺前增闢 12 米道路共 24 米四線道銜接科學園區之道路以舒解科學園區之人潮。 2.萬佛禪寺前通往十八尖石之道路原只有六米之道路應拓寬為十八米之道路以利民眾前往十八尖山健行運動休閒。 | <p>建議不予採納，維持為宗教專用區及公園用地。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.萬佛禪寺前計畫道路寬度為 15m，現況已開闢，且西側為新竹(含香山)都市計畫區之建成區(住宅區)；東側為檔土牆(萬佛禪寺圍牆)，拓寬不易，故建議道路不予拓寬。 2.萬佛禪寺通往十八尖山公園之既有道路，其範圍位於公園用地內，將轉請相關主管機關參採。 | 建議依市府研析意見辦理。至於鄰近地區整體交通系統，請於相關都市計畫檢討時妥為考量。 |
| | <p>莊傳雄陳情位於住宅區及研究專用區之既有道路拓寬及水源街開隧道銜接至寶山路說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.水源街通往博愛街道路現只有 5 米寬，行人、機車、腳踏車雙向爭道險象環生應拓寬兩側為 15 米道路以利民眾通行。 2.另從水源街清大西門口鑿開一條二十或三十米隧道直穿越十八尖山至寶山路再穿越植物園銜接客雅大道那新竹市之道路將完整成型 | <p>建議不予採納，維持內政部都市計畫委員會審定方案。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.水源街通往博愛街既有道路拓寬為 15 米部分 水源街通往博愛街之既有道路位於住宅區及研究專用區範圍內，因道路兩側為建成區，拓寬不易，故建議仍維持住宅區及研究專用區。 2.水源街開隧道銜接至客雅大道部分 考量水源街現況僅 5~8 米，兩側皆為既有建物，拓寬不易，故建議仍維持內政部都市計畫委員會審定方案。 | |
| 10 | <p>韓麗玲、鄭如玲、韓彩霞、韓錦燦等四人陳情學校用地變更為住宅區，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.我們原始被告一共有 7 戶，其中以學校圍牆內的目前已可變更為非公共用地，學校圍牆內都可變更，那為何我們隔了一條巷子的其他人卻不可以變更，請說明清楚，新竹中學已表明遭佔用土地，已無公用需要，我們居住使用超過百年，如今也符合國有財產法可以承租承購，但有關單位不但沒有盡到協助幫我們原始住戶爭取相關權力，反而還把我們判給了另外一所培英國中要給他們使用(請提出具體規畫使用建築說明)上次審查結果會議內容回覆被告各別戶，其中佔用最多的只有 10 米面積太小無法變更，但我們有 5~6 戶加起來的面積因該足以可以變更。 2.台灣是個法制國家，怎麼我們現在覺得處在一個黑箱作業當中是否可以招開說明協調大會!! 3.就算要判給培英國中做學校使用也要有一定的流程規化吧!!而不是嘴巴說說的算!! 4.新竹市不只培英國中一所學校而已，加上現在少子化隔壁幾十公尺又有一所建華國中幾乎沒甚麼學生，2 所學生落差太大因該是平衡兩所學校學生人數而不是把我們居住使用的房子無止盡的拆除給培英國中擴校使用!! 5.請提出具體規畫使用建築說明，流程說明公開，後續結果說明，會議結果紀錄郵寄說明!!謝謝!! | <p>建議不予採納，維持為文高用地，即併內政部審議階段人陳編號 3 辦理。</p> <p>1.原內政部審議階段人陳編號 3 市府研析意見如下：</p> <p>建議不予採納，維持為文高用地。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)陳情土地位於本計畫區西北界，其中 104-3 地號位於本計畫區內文高用地(現況主要為既成道路)；104-4、104-5 地號位於「新竹(含香山)都市計畫」之文中用地(現況為建物)。 (2)本府於 99 年 4 月 20 日邀集陳情人及相關單位，召開「本市仙宮段 104-3 地號等學校用地檢討研商會議」，會議決議考量培英國中現況使用範圍，學童出入安全性及其整體校園規劃需求，爰決議維持劃設為學校用地。 (3)本府於 102 年 9 月 24 日邀集相關單位召開工作會議，新竹高中表示陳情土地無使用需求，擬將管理權移交給國產署，惟依相關規定需清除地上物始得辦理移交，故後續將依據學校與陳情人訴訟判決及協商結果辦理(陳情人須於期限內拆除建物並將土地騰空返還債權人)；培英國中則表示尊重土地管理者新竹高中之意見。 (4)另依陳情人與新竹高中訴訟判決及 102 年 9 月 12 日協商會議結果，陳情人需於 103 年 1 月 30 日前拆除建物並將土地騰空返還債權人。 (5)考量陳情土地建物深度僅 10 米，且夾雜於文高用地及文中用地間，並跨越二處都市計畫區，故劃設為住宅區 | 建議依市府研析意見辦理。 |

| 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 |
|----|---|---|-------------------------------|
| | | 較不妥適。 (6)綜上，建議不予採納，維持為文高用地。 2.103 年 1 月 28 日內政部都委會第 820 次會議決議內容如下：依市府研析意見辦理。 3.綜上，建議依 103 年 1 月 28 日內政部都委會第 820 次會議決議內容辦理。 | |
| 11 | 台灣糖業股份有限公司台中區處陳情東橋段 474 地號等 17 筆土地剔除更新範圍，說明如下： 貴府將本公司所有東橋段 474、475、503、503-1、504、505、513、514、515、515-1、515-2、515-3、587、600、601、607-1、608-1 地號等 17 筆土地納入新科國中西北側附近更新地區，惟該地業經本公司列入合建開發計畫(其中東橋段 600、601、607-1、608-1 地號等 4 筆土地預計於 103 年下半年辦理合建)，且該地合建後已不符合本計畫區劃定都市更新地區檢討分析表所列更新地區劃定基準項目，故建請將該 17 筆土地剔除都市更新範圍。 | 建議不予採納，維持劃設為都市更新地區，即併公展階段人陳編號人 3-2 辦理。 說明： 1.101 年 9 月 18 日新竹市都委會第 227 次會議決議內容： 維持公展方案。 說明： 考量地區整體發展需要，仍應納入都市更新地區範圍，並擬定相關都市設計準則，以維地區環境品質。 2.綜上，建議依 101 年 9 月 18 日新竹市都委會第 227 次會議決議內容辦理。 | 建議依市府研析意見辦理。 |
| | 台灣糖業股份有限公司台中區處陳情合理調降重劃總平均負擔比率及重劃工程費用，說明如下： 世界高中南側之工業區(原中油錦青處理廠)將採市地重劃方式辦理整體開發，估計重劃總平均負擔比例高達 52.75%，與平均地權條例第 60 條第 3 項所定以 45%為限有違，其中重劃工程費用以每公頃 3,800 萬元估算，似屬偏高，建請合理調降，以維區內土地所有權人權益。 | 建議不予採納，維持重劃總平均負擔比率及重劃工程費用，即併公展階段人陳編號人 3-2 辦理。 說明： 1.101 年 9 月 18 日新竹市都委會第 227 次會議決議內容： 維持公展方案。 說明： (1)本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，劃設 37%之公共設施用地，另費用負擔為 15.75%，故總負擔為 52.75%。 (2)平均地權條例第 60 條第 3 項規定：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。但經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者，不在此限。 (3)本案重劃工程費之概估以每公頃 3,800 萬元估計，係考量全區整地工程、道路、管線、雨(污)下水水道，公園、綠地等公共設施興建費用，惟實際費用應依核定之市地重劃計畫書為準。 2.綜上，建議依 101 年 9 月 18 日新竹市都委會第 227 次會議決議內容辦理。 | 本案非屬都市計畫審議事項，請於辦理市地重劃時，再妥為考量。 |
| 12 | 胡新權陳情新竹市政府依法辦理新竹市科園國小北側(仙水段 661-3 地號等)變更商業區附帶條件案，無庸審酌陳情人胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光等人之陳情函(貴府 103 年 4 月 17 日府都計字第 1030092955 號會議悉)，說明如下： 一、本案業已於 100 年 4 月，經新竹市政府及內政部依都市計畫法第 27 條，審查通過「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地、部分商業 | 併編號 5 處理。 | 併本表編號 5。 |

| 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 |
|----|--|--------|------------|
| | <p>區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)書」(以下稱本計畫書)，而上開陳情人胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光亦於100年4月18日與新竹市政府同意簽署協議書可稽，合先敘明。</p> <p>二、本次計畫案，乃因科園國小校地不足，阻礙校園發展，因而做通盤考量與變更，陳情人也願意配合新竹市政府之計畫實施，實有落實社會公平，提高土地使用效率，帶動本計畫區之整體發展，並同時兼顧原土地所有權人之權益，應有相當之正面效益。</p> <p>三、按本計畫書柒「義務負擔事項」中第三項之規定，「機關用地變更為商業區部分，土地所有權人應於繳交回饋代金後，始得申請建造執照，並應於本案核定實施前，與新竹市政府簽訂協議書，併為計畫書附件。」，又依照新竹市政府與本件土地所有權人所簽署之協議書中第三條「回饋代金之計算與支付」第三項之規定，「另考量本案變更目的，當全部回饋代金『一併』完成繳納後，上揭回饋金額後續得依『新竹市都市開發暨更新基金收支保管及運用自治條例』第4條第1項第3款規定，循相關程序由『新竹市都市開發暨更新基金』內支應科園國小辦理改善或增建相關公共設施之費用。」，同協議第四條規定，『乙方應於『一併』繳交全部回饋代金後，使得依商業區相關規定申請建造執照。』</p> <p>四、是以，依照上開規定與協議書內容，本應一併繳納全部回饋代金，始得開發。陳情人為順利推動本案，一再請求本案另陳情人胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光等人商談共同開發事宜，然胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光皆拒絕陳情人之請求，是以本件仍未能一併繳納回饋代金，並非陳情人之過失所致。</p> <p>五、本件胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光所陳請者，不僅違反與新竹市政府之協議內容，更損害其他土地關係人之權益。按本件徵收之條件及繳納代金之方式，早已經兩造全體參與人共同接受，並同意簽署在案。而陳情人所提出之條件，不僅違反當時之約定，更無法律上之依據，是以懇請 貴府依法行政，無庸參酌其個別繳納回金，即可個別開發之陳情，以符法制。</p> | | |

附表二 逕向內政部陳情意見

| 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 | <p>胡新權陳情敬請內政部維持原「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地，部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)【機關用地】(仙水段 661 部分土地、661-1、661-2 部分土地)變更為商業區」之協議書內容(針對新竹市政府 103 年 6 月 13 日府都計字第 10301203541 號函)，說明如下：</p> <p>一、本案業已於 100 年 4 月，經新竹市政府及內政部依都市計畫法，審查通過「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地，部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)書」(以下簡稱為本計畫書)，而本案另陳情人胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光亦於 100 年 4 月 18 日與新竹市政府同意簽署協議書可稽，合先敘明。</p> <p>二、本次計畫案，乃因科園國小校地不足，阻礙校園發展，因而做通盤考量與變更，陳情人也願意配合新竹市政府之計畫實施，也同意停車場用地等被徵收。本次計畫案之實施，不但有落實社會公平，更使已三十數年之機關用地得以活用，提高土地使用效率，帶動本計畫區之整體發展，並同時兼顧原土地所有權人之權益，乃還地予民政策之好樣本。</p> <p>三、惟查，關於上揭商業區土地開發時程並無任何限制，僅規定應於繳納全部回饋代金後，始得依商業區相關規定申請建造執照，此有協議書全文及第 4 條規定可稽；復查，依協議書第 7 條規定：是以貴我雙方如有未盡事宜，依約應由雙方合意並以書面方式另行約定，方生效力。本次新竹市政府建議增訂繳納回饋代金期限及違之恢復為機關用地，片面課與陳情人協議書所無義務，既與前揭規定有違，實不生任何法律效力，且依法不得個案辦理、零星變更，是以懇請內政部詳查見覆。</p> <p>四、陳情人之土地乃祖先留下並非炒作土地，也正積極協商商業區規劃開發中，盡快加速開發一併繳納回饋代金。以上內容，敬祈查照惠覆為禱。</p> | <p>建議併第二次公展階段人陳編號 5 辦理。</p> <p>■原第二次公展階段人陳編號 5 新竹市都市計畫委員會審決內容如下： 建議不予採納，維持原協議書內容有關「一併」繳納回饋代金之規定，另為加速所有權人完成開發許可程序，建議增訂繳交回饋代金期限之規定。</p> <p>說明</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.考量兩造陳情人陳情訴求不同，故建議維持原協議書內容有關「一併」繳納回饋代金之規定。 2.另為加速所有權人完成開發許可程序，應於內政部都市計畫委員會審定後 3 個月內簽訂協議書，否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。 3.於申請開發許可規定說明增訂：「如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地。」 | <p>建議併出席委員初步建議意見附表一（第二次公開展覽期公民或團體陳情意見）編號 5。</p> |
| 2 | <p>胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光等四人陳情懇請市府除儘速依「新竹市都市計畫委員會第 239 次會議決議」辦理外，亦請依胡新權陳情旨，指定期日及方式通知全體土地所有權人一併繳納全部回饋金，以早日完成市府變更都市計畫目的由，說明如下：</p> <p>一、鈞府 103 年 6 月 13 日府都計字第 10301203541 號函及檢送之會議紀錄敬悉。</p> <p>二、依鈞府前開函送之會議紀錄，胡新權君臣情內容為「本次計畫案，乃因科園國小校地不足，阻礙校園發展，因而做通盤考量與變更，陳情人也願意配合新竹市政府之計畫實施，實有落實社會公平，提高土地使用效率，帶動本計畫區之整體發展，並同時兼顧原土地所有權人之權益，應有相當之正面效益…陳情人為順利推動本案，一再請求本案另陳情人胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光等人商談共同開發事宜，然胡新智、胡瑞英、胡新芳、胡新光皆拒絕陳情人之請求，是以本件仍未能一併繳納回饋代金，並非陳情人之過失所…」云云；雖胡新權君所述曾一再請求申請人等商談共同開發事宜乙節，並非事實，反而就一併繳回</p> | <p>併編號 1 處理。</p> | <p>併本表編號 1。</p> |

| 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 |
|----|---|--------|------------|
| | <p>饋代金事宜，申請人等曾多次以書函、存證信函甚至委請律師發函，通知胡新權君協商一併繳回饋代金事宜或央請其出具同意書，皆未獲任何正面回應；惟既然胡新權君已向鈞府明確表示其願意配合前開變更後都市計畫之實施，希望儘速且順利推動本都市計畫案，另不斷強調依據協議書約定要一併繳納回饋代金等情，顯見其亦同意一併繳納協議書約定之回饋代金，是勞請鈞府依其陳情旨，指定期日及繳納方式，通知胡新權君、申請人及其他土地所有權人一併繳納回饋代金，而申請人等只要接獲鈞府通知，當依通知完成繳納事宜，以符合胡新權君所陳順利推動及完成本都市計畫案之目的。</p> <p>三、又鈞府都市計畫委員會既然於第 239 號會議決議「…為加速所有權人完成開發許可程序，應於內政部都市計畫委員會審定後 3 個月內簽訂協議書，否則依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地…於申請開發許可規定說明增訂『如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為機關用地』」等情；亦懇請鈞府儘速依前開決議內容辦理，申請人等只要接獲鈞府通知，定當配合協議書簽訂及其後再次申請開發許可等事宜。又就申請人等名下所有仙水段 661-3 地號土地，早已依商業區規定申請建築執照，並表明願一併繳交回全部回饋金，係因鈞府要求必須獲得胡新權、胡新平君同意書或與其二人一併繳交回代金，始未能完成開發許可，是如未來胡新權及胡新平君未能於內政部都市計畫委員會審定後 3 個月內簽署協議書，或簽訂後仍不與申請人等一併繳納回饋代金，以致申請人等縱依規定提出申請，仍因胡新權君等人因素無從完成開發許可，此屬完全非可歸責於申請人之事由，亦請鈞府未來在進行通盤檢討時，應考量上情，萬不能將申請人等之土地檢討恢復為機關用地，以維申請人等之權益，申請人等在此亦一併申明。</p> <p>四、綜上所述，本件既經鈞府都市計畫委員會為決議，申請人等縱不能認同，亦只能尊重，並懇請鈞府儘速依決議內容辦理，以維申請人長期來一直願意繳交回饋代金完成開發許可之變更後都市計畫目的；另既然胡新權君既然不斷強調其願意配合都市計畫內容及協議書一併繳交回饋代金之約定，則為使本件都市計畫案儘早落實，亦懇請鈞府指定期日及方式通知土地權利人一併繳交回饋代金，造成鈞府不便之處，亦請諒察。</p> | | |

| 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 |
|----|--|--|---|
| 3 | <p>遠雄建設事業股份有限公司陳情變更兒童遊樂場用地為公園用地，說明如下：</p> <p>一、本更新案新竹市東區成功段 100 地號等 5 筆土地，國防部政治作戰局業已公開評選本公司擔任本都市更新案實施者，雙方已於 103 年 5 月 21 日簽委託契約在案，後續擬依據委託契約及「都市更新條例」相關規定辦理開發作業，合先敘明。</p> <p>二、依據內政部營建署城鄉發展分署 103 年 6 月 18 日城更字第 1031001539 號函辦理(詳附件一)，會議紀錄陸、發言要點三、略以...(五)為配合當地里民對活動中心之需求，建議實施者提供初步構想納入目前規劃方案，並配合於刻正辦理「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案」，提出陳情意見變更兒童遊樂場用地為公園用地，以達民眾活動中心之使用目的。</p> | <p>建議不予採納，維持「兒童遊樂場用地」之劃設。</p> <p>說明：</p> <p>依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定，閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。本處兒童遊樂場用地面積僅 0.1310 公頃，未達前揭面積標準，故維持原計畫及本案「變 37-1」內容。</p> | <p>建議依市府研析意見辦理，並建請於辦理都市更新時，妥為考量民眾活動中心之設置需求。</p> |

附表三 新竹市政府建議調整內容說明表

| 位置 | 內政部第 820 次都委會審決版本 | 本次報部版本(業經新竹市都市計畫委員會第 238 次、239 次、240 次會議審議通過) | 新竹市政府建議調整內容說明 |
|---|--|--|---|
| 重製後現行計畫範圍 | 計畫範圍面積 (1199.8376) | 計畫範圍面積 (1199.8046) | 依 102 年 7 月 4 日新竹縣政府召開「研商『變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)—新竹縣轄部分(寶山鄉)案』計畫範圍與新竹市交界部分」會議及本府於 103 年 6 月 3 日及 103 年 6 月 23 日召開之重製後計畫圖展繪疑義會議決議，配合新竹縣、市轄區新登錄之國有地，修正現行計畫範圍展繪依據。 |
| 交通大學 (光復校區) 東側 | 住宅區(附 3) (0.0321) | 住宅區 (0.0321) | <ol style="list-style-type: none"> 1.該範圍於內政部第 820 次都委會審決版本係「變更文大用地為住宅區(附 3)」。 2.惟考量該範圍其中大學段 346、440 地號土地之建物已領有合法使用執照並登記為「住宅區」，基於信賴保護原則，建議變更為住宅區，土地所有權人無需擔負變更回饋；其餘土地因現況主要為既成道路，故建議亦配合變更為住宅區，無需擔負變更回饋。 3.綜上，新竹市政府建議調整為「變更文大用地為住宅區)」。 |
| 文高 4 西側 綠地用地 | 綠地用地 (0.0247) | 住宅區 (0.0247) | <ol style="list-style-type: none"> 1.該範圍於內政部第 820 次都委會審決版本無變更內容。 2.內政部第 820 次都委會審決版本於既成道路檢討中，建議光復路一段 335 巷調整為計畫道路，並考量該既成道路係屬細部計畫層級，故納入細部計畫變更內容(細部計畫變更部分住宅區及綠地用地為道路用地)，惟該既成道路部分範圍係屬於主要計畫之綠地用地，主計未予以變更，故為符合主、細計劃設原則，建議主計增列變更案(變更綠地用地為住宅區)。 |
| 住(附 3)、 住(附 4)、 文教(附 8)、 住(附 10)附帶條件開發許可規定 | <ol style="list-style-type: none"> (1)應於申請附帶條件時依本表所訂回饋比例繳納回饋代金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 (2)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (3)如無法於本次通盤 | <ol style="list-style-type: none"> (1)應於申請附帶條件時依本表所訂回饋比例繳納回饋代金，並得以捐贈等值或大於<u>市價總額之公共設施保留地</u>折抵之。 (2)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 (3)如無法於本次通盤 | 配合新竹市全市性通案性規定，修正住(附 3)、住(附 4)、文教(附 8)、住(附 10)申請開發許可規定。 |

| 位置 | 內政部第 820 次都委會審決版本 | 本次報部版本(業經新竹市都市計畫委員會第 238 次、239 次、240 次會議審議通過) | 新竹市政府建議調整內容說明 |
|----|--|--|---------------|
| | 檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 | 檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫 <u>或檢討為適當分區或用地</u> 。 | |

附件 本會 103 年 1 月 28 日第 820 次會議決議處理情形

| 820 次部都委會決議 | 處理情形說明 |
|---|--|
| 本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 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。 | 遵照辦理。 |
| 一、計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-2、變 22-2、變 24-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2 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。 | 遵照辦理，其中變更內容明細表新編號變 24-2 配合第二次公展階段人民或團體陳情意見編號 2、3、4 予以調整為「變更文高用地為住宅區」，土地所有權人毋需負擔變更回饋，不需簽訂協議書；另變 22-2、變 37-2 等二案已完成協議書簽訂，並納入計畫書規定；其餘變 7、變 20-2、變 21-2、變 25-2、變 28、變 36 等 6 案因尚未完成協議書簽訂，故維持原計畫，詳計畫書 P8-3、P8-3~P8-10、P8-13、P8-15~P8-19、P9-1~P9-11。 |
| 二、計畫書變更內容明細表新編號變 9 案，應下列各點辦理： （一）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。 （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。 | 1. 配合本案第二次公展階段人民或團體陳情意見編號 6 市都委會決議，建議本案市地重劃開發規定調整為「依平均地權條例相關規定辦理」（詳計畫書 P8-4）。 2. 另本案採自辦市地重劃時，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之各點逐條查核有無符合規定，以對照表方式納入計畫書敘明(詳計畫書附件十四)。 |
| 三、計畫書、圖應修正事項： | - |
| （一）計畫書第 8-5 頁，擬變更機關用地為住宅區（面積 0.0018 公頃）部分，因非屬市地重劃範圍，備註欄提及「其所需開闢經費由【工業區變更為住宅區（附 2）部分】之開發者負擔」等文字，請予以刪除。 | 遵照辦理，已配合修正，詳計畫書 P8-5。 |
| （二）計畫書第 8-18 頁，本計畫變更位置示意圖請重新查明修正，以利查核。 | 遵照辦理，已配合修正，詳計畫書 P8-17。 |
| （三）變更內容明細表內變更內容，如有已發布實施者，請作適當之修正。 | 遵照辦理，已納入 103 年 1 月 23 日發布實施之「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(配合科學園區轉運站設置)」，詳計畫書 P3-3~P3-8，並涉及變 30 及變 32 變更面積之調整(詳計畫書 P8-11~P8-12)及配合修 |

| 820 次部都委會決議 | 處理情形說明 |
|---|---|
| | 正計畫書相關內容(詳計畫書 P4-10、P4-18、P4-41~P4-45、P5-8~P5-11、P6-20~P6-22、P6-24~6-28、P7-5~P7-7、P7-11、P7-13、P7-15~P7-16、P7-18、P7-20~P7-21、P8-15~P8-19、P9-3、P9-5~P9-14、P9-28。) |
| (四) 計畫圖變更圖例錯誤及遺漏部分，請配合修正。 | 遵照辦理，已配合修正。 |
| 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。 | <p>1. 遵照辦理，本案業於民國 103 年 3 月 13 日至 103 年 4 月 11 日止辦理第二次公開展覽，第二次公展期間共有 12 案人陳案件涉及主要計畫內容，其中第 1 案、第 2 案、第 3 案、第 4 案、第 5 案、第 6 案、第 7 案、第 12 案部分採納，需配合調整部分土地使用及公共設施計畫、市地重劃規定及簽訂協議書內容，業經新竹市都市計畫委員會第 239 次會議審議通過，詳本處理情形說明附圖 1~附圖 5。</p> <p>2. 另本府建議調整內容詳本處理情形說明附圖 6~附圖 7。</p> |
| 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。 | <p>遵照辦理。</p> <p>1. 後續報部核定時除變 7、變 20-2、變 21-2、變 25-2、變 28 及變 36 等 6 案暫予保留外，其餘列為本次通盤檢討第一階段核定內容，詳計畫書 P8-3~P8-19。</p> <p>2. 暫予保留案件詳計畫書 P8-20~P8-22，俟本府與土地所有權人簽訂協議書後，再行辦理後續階段報部核定事宜；惟如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> |
| 六、專案小組會議後逕向本部陳情意見(新竹市政府 103 年 1 月 6 日府都計字第 1030046456 號函送)： | |

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討有關部分機七用地協議書內容）」案。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 103 年 5 月 1 日第 238 次會議審議通過，並准新竹市政府 103 年 5 月 30 日府都更字第 1030114766 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由彭委員光輝、林委員秋綿、蘇委員瑛敏、謝委員靜琪、林委員志明等 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 103 年 7 月 28 日召開 1 次聽取新竹市政府簡報會議後，獲致具體建議意見，並經新竹市政府 103 年 9 月 26 日府都更字第 1030176463 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：本案准照新竹市政府 103 年 9 月 26 日府都更字第 1030176463 號函送依 103 年 7 月 28 日本會專案小組初步建議意見修正後之計畫書、圖內容通過。

【附錄】新竹市政府 103 年 9 月 26 日府都更字第 1030176463 號函送依 103 年 7 月 28 日本會專案小組初步建議意見之回復意見對照表

一、新竹市政府於100年8月3日發布實施之「變更新竹（含香山）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」，案內變更內容明細表編號4，變更部分機關用地（機七）為商業區（面積0.27公頃）【詳附表】。

附表：

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|----|-------------------|------------|-----------|-----------------------|---|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 4 | 機七用地（中央機房及林森服務中心） | 機關用地（0.27） | 商業區（0.27） | 配合周邊都市發展，併鄰近分區變更為商業區。 | <p>本次專案通盤檢討將部分「機七」用地為配合周邊都市發展變更為商業區，依照新竹市政府都市計畫變更回饋標準，應回饋捐地比例 40%，惟考量現況已全部建築完成（地上建物 1 棟），並無多餘腹地可供捐贈，且若後續以捐贈土地方式辦理回饋，將導致未來可供營運使用之樓地板面積難以符合實際電信服務需要，故改採折算代金方式辦理回饋，代金繳納時間為於未來基地改建申請建築執照或變更使用執照前繳附。</p> <p>代金計算方式如下所示：</p> $\text{代金} = \text{基地面積} \times 40\% \times \text{LP} \times (1 + N)$ <p>LP＝申請開發許可程序時當年度變更標的之土地公告現值</p> <p>N＝市府當年度土地徵收平均補償加成係數</p> <p>其協議書詳附件 16</p> |

二、本會第699次會議審決有關中華電信股份有限公司專案通盤檢討案通案性處理原則，各地方政府與中華電信股份有限公司簽訂協議書內容，應由兩造雙方就簽訂協議書當下意旨自行認定，本案新竹市政府與中華電信股份有限公司之協議書及該府與財政部國有財產署簽訂協議書內容涉及機關用地變更為商業區附帶條件事項，故該府援引都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理個案變更都市計畫。

（一）變更內容明細表

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 新竹市政府處理情形 | 本會決議 |
|-----------------|---|--|---|--|---------------------------------|---|
| | 原計畫 | 新計畫 | | | | |
| 機七用地（中央機房及林務中心） | <p>商業區（0.27）</p> <p>備註：本次專案通盤檢討將部分「機七」用地為配合發展變更為商業區，依照市府都市計畫變更回饋標準，應回饋地比例40%，惟考量現況已全部建築完成（地上建物1棟），並無多餘腹地可供捐贈，且若後續以捐贈土地方式辦理回饋，將導致未來可供營運使用之樓地板面積難以符合實際電信服務需要，故改採折舊代金方式辦理回饋，代金繳納時間為於未來基地改建使用執照或變更使用執照前繳附。</p> <p>代金計算方式如下所示： $\text{代金} = \text{基地面積} \times 40\% \times \text{LP} \times (1 + N)$ $\text{LP} = \text{申請開發許可程序時當年度變更標的之土地公告現值}$ $N = \text{市府當年度土地徵收平均補償加成係數}$ 其協議書附件 16</p> | <p>商業區（0.27）</p> <p>備註：本次專案通盤檢討將部分「機七」用地為配合發展變更為商業區，依照市府都市計畫變更回饋標準，應回饋地比例40%，惟考量現況已全部建築完成（地上建物1棟），並無多餘腹地可供捐贈，且若後續以捐贈土地方式辦理回饋，將導致未來可供營運使用之樓地板面積難以符合實際電信服務需要，故改採折舊代金方式辦理回饋，代金繳納時間為於未來基地改建申請建築執照或變更使用執照前繳附。</p> <p>代金計算方式如下所示： $\text{代金} = \text{基地面積} \times 40\% \times \text{LP} \times (1 + N)$ $\text{LP} = \text{申請開發許可程序時當年度變更標的之土地公告現值}$ $N = \text{土地徵收係採市價徵收後以 0.4 為準}$ 其協議書附件 2 及附件 3</p> | <p>1. 「變更新竹（含香山）都市計畫（中華電信股份有限公司案）」已於100年8月3日發布實施，案內變更內容明細表編號4商業區，附帶條件業務負擔及協議書內容，中華電信股份有限公司及財政部國有財產署為配合辦理都市更新納回饋金方式，故辦理本案變更。</p> <p>2. 本案計畫範圍內土地，新竹市政府已於民國101年8月3日發布核准『新竹市東區東門段三小段133-290地號等7筆土地事業概要案』，並於民國102年6月19日發布實施『擬定新竹市B15街廓更新地區都市更新計畫案』暨『擬定新竹市B15街廓策略性再開發地區指定案』，且於民國102年4月26日申請『擬定新竹市東區東門段三小段133-290地號等七筆土地都市更新事業計畫案』。</p> | <p>建議本案除依下列各點辦理外，其餘均照市府核議通過。</p> <p>1. 修正代金之計算方式，應屬新與舊中華電信股份有限公司於100年2月簽訂協議書時，以雙方當下協議內容為準，故修正計算式之數值仍應由市府自行認定，建議維持原條文（N＝市府當年度土地徵收平均補償加成係數）。</p> <p>2. 新竹市政府與中華電信股份有限公司修正協議書內容初分，建議意見二（二）修正前後對照表辦理，其餘維持原條文。</p> <p>3. 增列新竹市政府與財政部國有財產署簽訂協議書部分，建議依初步建議意見二（三）協議書對照表辦理。</p> | <p>遵照辦理。計畫內容修正計算式，並原協議內容之方。</p> | <p>准照新竹市政府依據103年7月28日專案小組建議所送計畫圖通過。</p> |

(二) 新竹市政府與中華電信股份有限公司協議書修正前後對照表部分：

| 編號 | 協議書項目 | 協議書條文內容 | | 修正理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 新竹市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|--------------|--|---|---|--|---|--|
| | | 原條文 | 新條文 | | | | |
| 1 | 四、義務負擔事項 | <p>代金計算方式如下所示：</p> $\text{代金} = \text{基地面積} \times 40\% \times \text{LP} \times (1 + N)$ <p>LP = 申請開發許可程序時當年度變更標的之土地公告現值 N = <u>市府當年度土地徵收平均補償加成係數</u></p> | <p>代金計算方式如下所示：</p> $\text{代金} = \text{基地面積} \times 40\% \times \text{LP} \times (1 + N)$ <p>LP = 申請開發許可程序時當年度變更標的之土地公告現值 N = <u>土地徵收採市價徵收後以 0.4 為準</u></p> | <p>土地徵收條例第 30 條已於 101 年 1 月 4 月修正，未來土地徵收將由「公告現值」改成「市價」補償，故本次變更將明訂回饋代金之加成係數以 0.4 為準。</p> | <p>1. 基於修正改採折算代金之計算式，應屬新竹市政府與中華電信股份有限公司於 100 年 2 月簽訂協議書時，以雙方當下協議內容認定為準，故修正計算式之參數仍應由市府自行認定，建議維持原條文。</p> <p>2. 併配合修正計畫書及協議書內容。</p> | 遵照辦理。已於計畫書內容中修正代金計算方式，並維持原計畫協議書內容之計算方式。 | 准照新竹市政府依據 103 年 7 月 28 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 2 | 附件 16 協議書第二條 | <p>乙方願配合本案變更，將其與國有財產局共有座落新竹市東門段三小段 133-3 及 134 地號等 2 筆<u>部分土地及甲方經管座落同段 134-6 地號部分土地</u>，由機七用地變更土地使用分區為商業區，以提高其土地使用效率並帶動周遭商業發展。</p> | <p>乙方願配合本案變更，將其與國有財產局共有座落新竹市東門段三小段 133-3 及 134 地號等 2 筆<u>土地持分部分</u>，由機七用地變更土地使用分區為商業區，以提高其土地使用效率並帶動周遭商業發展。</p> | <p>134-6 地號不為本協議書乙方所有權範圍內，故予以刪除。</p> | 建議准照市政府核議意見通過。 | 遵照辦理。 | 准照新竹市政府依據 103 年 7 月 28 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 編號 | 協議書項目 | 協議書條文內容 | | 修正理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 新竹市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|--------------|---|---|------|-------------------------------------|---------------------------------|--|
| | | 原條文 | 新條文 | | | | |
| 3 | 附件 16 協議書第三條 | 依甲方都市計畫變更回饋標準，乙方辦理本變更案應回饋之捐地比例為 40%，惟考量現況已全部建築完成(地上建物 1 棟)，並無多餘腹地可供捐贈，且若後續以捐贈土地方式辦理回饋，將導致未來可供營運使用之樓地板面積難以符合實際電信服務需要，爰甲方同意改採折算代金方式辦理回饋，代金計算方式為：代金=基地面積×40%×LP×(1+N) 前項「基地」係指本變更案中機七用地變更為商業區部分，其面積應以核定圖實地分割測量面積為準；「LP」係指 乙方 申請開發許可程序時當年度變更標的的土地公告現值；「N」係指 甲方當年度土地徵收平均補償加成係數 | 依甲方都市計畫變更回饋標準，乙方辦理本變更案應回饋之捐地比例為 40%，惟考量現況已全部建築完成(地上建物 1 棟)，並無多餘腹地可供捐贈，且若後續以捐贈土地方式辦理回饋，將導致未來可供營運使用之樓地板面積難以符合實際電信服務需要，爰甲方同意改採折算代金方式辦理回饋，代金計算方式為：代金=基地面積×40%×LP×(1+N) 前項「基地」係指本變更案中機七用地變更為商業區部分，其面積應以核定圖實地分割測量面積為準；「LP」係指申請開發許可程序時當年度變更標的的土地公告現值；「N」係指 土地徵收採市價徵收後以 0.4 為準 | 同編號1 | 同新竹市政府與中華電信股份有限公司協議書修正前後對照表編號 1 辦理。 | 遵照辦理。已維持原計畫協議書內容之計算方式，詳計畫書附件 7。 | 准照新竹市政府依據 103 年 7 月 28 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 編號 | 協議書項目 | 協議書條文內容 | | 修正理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 新竹市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|--------------|--|---|--|----------------|-----------|--|
| | | 原條文 | 新條文 | | | | |
| 4 | 附件 16 協議書第四條 | 乙方向甲方申請繳納前條文回饋代金時，應就變更標的之全部土地範圍一併申請商業區土地開發許可，並於申請建照執照或變更使用執照前繳付。 前項申請開發許可，乙方將俟完成變更標的內國有財產局及甲方持分土地價購作業後，始向甲方申請之。 | 乙方回饋前條義務負擔事項時，應就變更標的之全部土地範圍，與國有財產署共同授權或委託代辦申請商業區土地開發許可，並依規定提送雙方權利關係人相關書圖文件，送請「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，其回饋義務負擔事項應於開發許可核定前完成，始得依商業區相關規定申請建照執照。 | 中華電信股份有限公司未能價購變更標的範圍內國有財產署持份土地，故修正本條例內容。 | 建議准照市政府核議意見通過。 | 遵照辦理。 | 准照新竹市政府依據 103 年 7 月 28 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 5 | 附件 16 協議書第五條 | 乙方於申請建照執照或變更使用執照前將本協議簽定之開發經營權利讓與他人(即土地所有權移轉或租用于他人)，其受讓人如不履行前條義務時，乙方應代為履行。 | 乙方於變更標的之開發經營權利讓與他人(即土地所有權移轉)前，應告知其受讓人需履行本協議書義務。 | 修正未來變更標的之開發經營權利若讓與他人，中華電信股份有限公司應告知其受讓人履行協議書義務。 | 建議准照市政府核議意見通過。 | 遵照辦理。 | 准照新竹市政府依據 103 年 7 月 28 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 6 | 附件 16 協議書第八條 | 新竹市東門段三小段 133-3、134 及 134-6 地號地籍謄本及地籍各乙份 | 新竹市東門段三小段 133-3 及 134 地號地籍謄本及地籍各乙份 | 134-6 地號不為本協議書乙方所有權範圍內，故予以刪除。 | 建議准照市政府核議意見通過。 | 遵照辦理。 | 准照新竹市政府依據 103 年 7 月 28 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

(三) 增列新竹市政府與財政部國有財產署協議書部分：

| 編號 | 協議項目 | 協議書條文內容 | | 增列條文理 由 | 本會專案小組 初步建議意見 | 新竹市政府 處理情形 | 本會決議 |
|----|------|---------|--------|---|--|----------------------|--|
| | | 原條文 | 新條文 | | | | |
| 1 | 新增 | 無 | 詳附件一-2 | 財上金市之，地 有政資都更金土，市 國財餘交變代出採權，利 考產署多繳畫饋提發新式，應 量無可計回遂開更換以充 充。 | 1. 基已開 發式確 以都新 理市本 ，協案 ，第議 ，內書 地開： 更發 方權 意， 擔甲 以乙 價市 之抵 為， 採土 利市 甲變 義方 乙同 更義 充方 之新 之應 併前 計配 畫書 內容 。 | 遵照辦理。 詳計畫書附 件8 | 准照新竹市 政府依據 103年7月 28日專案 小組初步建 議意見所送 計畫書、圖 通過。 |

第 4 案：新北市政府函為「變更金山都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 102 年 12 月 10 日第 817 次會審議完竣，決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見…通過，…。」其中專案小組初步建議意見十八、其他及應補充事項（六）：「案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本案無直接關係者，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本變更案有直接關係者，則應再提會討論」。

二、新北市政府依本會上開決議辦理，於 103 年 3 月 14 日起補辦公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見 27 件，經該府彙整後以 103 年 5 月 29 日北府城都字第 1030969042 號函送計畫書、圖等資料到部。

三、案經原專案小組（召集人：郭委員瓊瑩，高委員惠雪及王前委員銘正）於 103 年 7 月 18 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以 103 年 9 月 23 日北府城都字第 1031774529 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除人民陳情意見編號 4、11、18 案，採納新北市政府列席人員於會中說明通過外（詳附表一、附件一及附圖

一、二），其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請該府併同本會第 817 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

附表一：

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|-----------------|---|---|---|--|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | |
| 4、 11、 18 | 計畫區 東側水 尾港 (變更 後配合 修正 817次 會變更 內容明 細表編 號第3 案) | 漁業專用區(1.38) 計畫區外(5.18) 機關用地(0.01) | 港埠專用區(5.24) 公園用地(1.25) 機關用地(0.01) 道路用地(0.07) | 1. 配合溫泉舊館遺址之保存與觀光資源之利用。 2. 配合 90.1.7 公共設施協調會議中北海岸風景管理所提出之建議。 3. 原機五用地範圍配合地籍調整。另此機關用地與Ⅱ-3 道路兩側機關用地編號同為機五，為避免混淆造成後續管理不便，故修正本機關用地編號為機七。 4. 配合農業局公告「水尾漁港範圍」，公告範圍調整為港埠專用區。 5. 漁業專用區坡度陡峭且權屬為公有者檢討變更為公園用地。 6. 「擬定金山都市計畫(磺港、水尾、獅頭山地區)細部計畫」案於原漁業專用區南側(民生路銜接水尾漁港部分)劃設之 6 公尺寬細部計畫道路用地，本次提升至主要計畫層級劃設以供港埠專用區出入使用。 7. 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」第六款規定，非都市土地面積十公頃以下者，係由通盤檢討程序辦理。 8. 詳附圖一。 |
| | 計畫區 北側、 南側 (變更 後配合 修正 817次 會變更 內容明 細表編 號第30 案) | 漁業專用區(11.38) | 第一種住宅區(11.38) | 1. 計畫區內漁業專用區之豐漁里與磺港里，考量原劃設為漁業專用區係供漁民住宅使用，惟現行漁業發展沒落，且為發展金山漁港轉型發展漁業觀光，再者漁業專用區非屬農業局依漁港法及其施行細則公告劃定漁港區域，歷年實際執行土地使用管制多有疑義，為區別原計畫區內之住宅區，爰檢討變 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|----|----|---------|---------|--|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | |
| | | | | <p>更。</p> <p>2. 考量水尾漁港西側私有土地分布零散且臨路條件欠佳，爰併同變更部分公有土地為第一種住宅區並劃為一處整體開發單元；另水尾漁港南側第一種住宅區因位於海岸景觀沿線亦指定為一處整體開發單元，透過指定整體開發單元將可集中留設法定空地以提升地區環境景觀品質，以及配合都市設計審議制度確保建築樣式與景觀的和諧相容。</p> <p>3. 詳附圖二。</p> |

附件一：

友善社區環境之策略方案

一、設立解說牌

於基地南側靠近沙灘入口處設立解說牌，解說牌內容應包含鄰近特色景點、植物、美景、地質或地形等，並應有在地海灘注意事項，包含請勿游泳、風浪危險、河川出口水質不宜生飲等。

二、植栽綠化

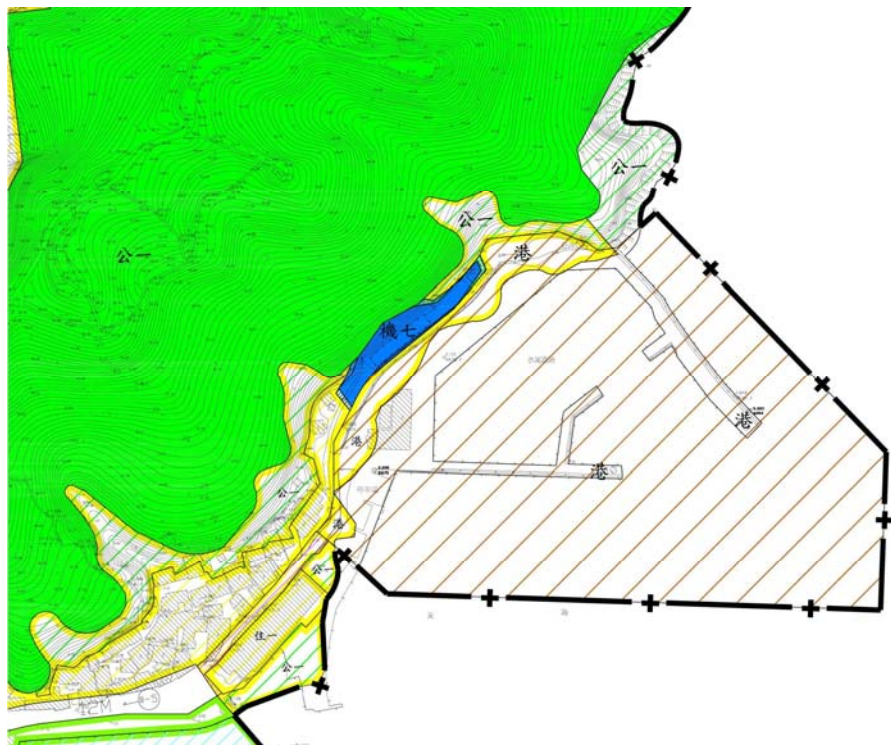
- (一) 原海灘已有馬鞍藤生長，為利本區植栽定沙、固沙及綠化效果，將其他區塊亦以馬鞍藤耙平。
- (二) 旅館入口處花臺及臨海灘側牆面種植草海桐。
- (三) 旅館入口處地坪綠化並輔以木棧道鋪面設計。


三、定期清理海灘

- (一) 每月至少 1 次清潔沙灘垃圾廢棄物。
- (二) 依據「處理天然災害漂流木應注意事項」漂流木有固定處理原則，不得任意撿拾清理，建議將廢棄漂流木聚集存放，以創造自然昆蟲的生態環境。

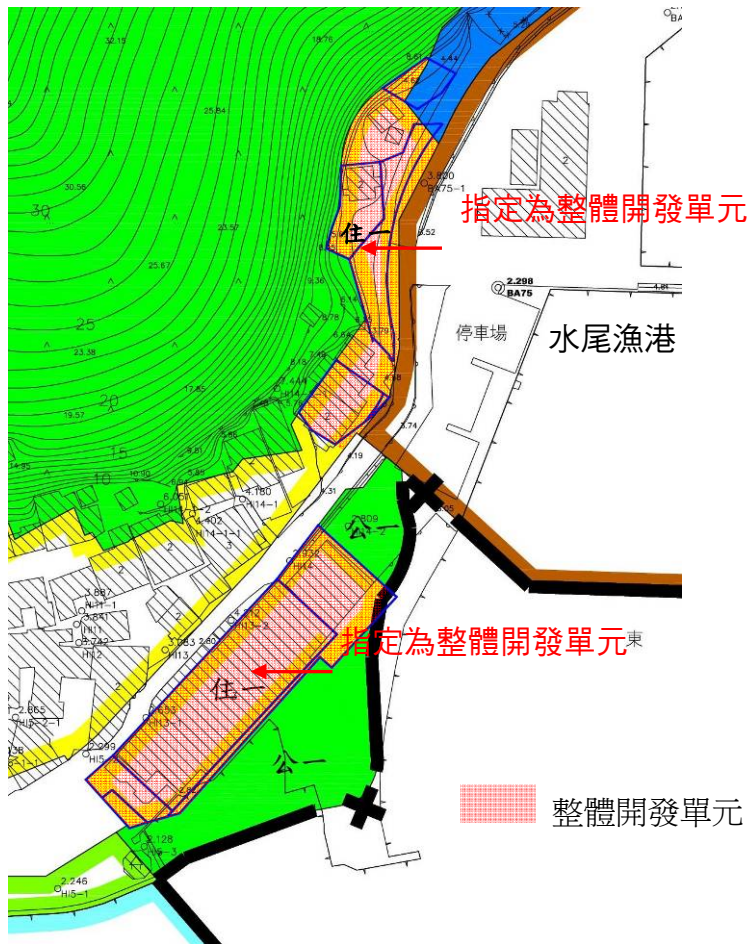
以上友善社區環境方案應送請交通部北海岸及觀音山國家風景管理處審核後再行施作，以維護整體環境品質。

附圖一：



-  變更漁業專用區為港埠專用區
-  變更漁業專用區為機關用地
-  變更漁業專用區為公園用地
-  變更漁業專用區為道路用地
-  變更機關用地為公園用地
-  變更計畫區外土地為港埠專用區
-  變更計畫區外土地為公園用地

附圖二：



住 變更漁業專用區為第一種住宅區

【附錄】：本會專案小組初步建議意見：詳表一初步建議意見欄

表一：變更金山都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)再公展期間公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---|--|
| 1 | 吳式穀君 | 溫泉段 | 商業區不分商一商二，其建蔽率與容積率不一致容易引起住民不滿。 | 不分商一商二，建蔽率與容積率一致，皆為商業區。 | 未便採納。 理由： 第一種與第二種商業區係因劃設背景不同故予以區分。 第一種商業區係由原計畫住宅區所變更，變更後維持原住宅區使用強度；而配合第一種商業區劃設，原計畫商業區調整分區名稱為第二種商業區以資區別。 | 照市府研析意見。 |
| 2 | 蔡坤整君 | 中興段 822-2、822-3 地號 | 1. 細部計畫實施時間為何？ 2. 建議即有建物不要納入實施。 | | 1. 細部計畫刻正由新北市政府城鄉局辦理中。 2. 酌予採納。 理由： 重劃範圍內合法建物將考量整體開發必要性及建物所有權人意願適度劃為再發展區，排除於重劃範圍外。 | 陳情事項係屬細部計畫範疇，請新北市政府本於權責依法妥處。 |
| 3 | 楊再富君 | 中興段 822 地號 | | 即有建物希望不要納入細部計畫。不要拆房子。 | 酌予採納。 理由： 重劃範圍內合法建物將考量整體開發必要性及建物所有權人意願適度劃為再發展區，排除於重劃範圍外。 | 陳情事項係屬細部計畫範疇，請新北市政府本於權責依法妥處。 |
| 4 | 黃銀湖君 | 中興段 440-5、441、441-1 地號 民生路 1 號 | 本土地並無陡峭且領有飯店使用執照，為何設計為公園。 | | 酌予採納。 理由： 1. 變更內容第 3 案將部分漁業專用區變更為公園用地及公園用地(附)，惟漁業專用區係為可供建築之土地，部分土地現況並有合法建物座落，為維護私人土地及建物發展權益，取消變更為公園用地與公園用地(附)，並配合變更內容第 30 案將漁業專用區名稱變更為第一種住宅區。 2. 考量水尾漁港西側私有土地分布零散且臨路條件欠佳，爰併同變更部分國有地為第一種住宅區並劃為一處整體開 | 陳情變更地點，位處水尾港及魚路古道起始點且面臨海岸，為維護歷史人文風貌及優良海岸景觀，確保開放空間之可及性公益性，並避免導入大量遊客對當地交通、停車造成衝擊影響，故請新北市政府研提具體可行之解決對策及友善社區環境之策略方案後，提請大會討論決定。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|------|-------------------------|---|---|--|---------------------------|
| | | | | | 發單元；另水尾漁港南側第一種住宅區因位於海岸景觀沿線亦指定為一處整體開發單元土地。 3. 透過指定整體開發單元將可集中留設法定空地提升地區環境品質，以及配合都市設計審議制度確保建築樣式與景觀的和諧相容。 | |
| 5 | 陳意文君 | 五福段 49 地號 | 基隆市政府將本塊土地部份劃設為停車場教育休閒用地，因為劃入 49 地號部份零角土地，請是否修正將納入零星區域的 49 號土地不要規劃為停車場教育休閒用地，保持其完整，謝謝！ | | 酌予採納。 理由： 變更內容第 7 案係以基隆市所有土地(及其取得同意之土地)進行變更，經查陳情之五福段 49 地號非屬上述情形土地，將配合修正排除於本變更案範圍外。 | 照市府研析意見（詳附圖一）。 |
| 6 | 許瀚陽君 | 中興段 404 地號 磺港路 166 號 | 該區於民國 54 年便有課稅（房屋稅），但卻於 62.10.5 金山都市計畫中劃為公園用地，但實際上此區皆漁民居住生活，劃為公園用地跟現況不符，希望藉此通盤檢討，提出陳情。 （檢附地籍圖謄本乙份） | 建請市府能將中興段 404 號納入此次通盤檢討及變更土地使用分區名稱，以符合現況。 | 未便採納。 理由： 經查中興段 404 地號為新北市所有土地(管理者為工務局)，該筆土地有一筆中興段 128 建號登載資料，現況作為金山遊客中心使用，相關使用符合公園用地管制內容。 | 照市府研析意見。 |
| 7 | 郭佩瑩君 | 中興段 625 地號 | 金包溪沿岸堤防及道路均已建設完成，應依金包溪現況辦理分割，非河道內之土地不應畫為河川區，且現況堤外之農業區目前均作農業使用。 | 非河道內之土地不應畫為河川區。 | 酌予採納。 理由： 變更內容第 5 案係依金包里溪現況劃設為河川區，經查所陳情中興段 625 地號亦僅就金包里溪流經部分變更為河川區，其餘仍維持農業區。後續因應本計畫之發布實施地政機關將配合辦理逕為分割作業。 | 照市府研析意見。 |
| 8 | 郭明謀君 | 中興段 644、649 地號 | 該國防部所屬機關原為電台使用，早已遷離現地，現地目前閒置十多年，並無使用需求。不應擴大該機關用地，強變民地。且該農地目前均仍耕種農作物，符合目前土地之使用需求。 | 依照目前都市計畫，無變更理由。並文請國防部說明是否多年閒置。 | 酌予採納。 理由： 1. 變更內容第 6 案範圍所涉中興段 651 及 652 地號土地為中華民國所有，現由交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處所管理，經該處表示基於「景觀綠美化 | 照市府列席人員於會中所提修正方案（詳附圖二）通過。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|------|-------------------|---|--|---|----------------|
| | | | | | <p>及文檔案儲藏空間需求」使用等業務需求，及為符土地使用需求，建議變更為機關用地。</p> <p>2. 為配合土地管理者使用需求，以該管土地中興段 651(部分)及 652 地號為變更範圍，同段 644-3 及 649 地號 2 筆私有土地則排除於變更範圍外。</p> <p>3. 考量變更內容第 6 案東側與萬里都市計畫交界處尚夾雜一處非都市土地，爰參考毗鄰分區予以變更為都市計畫土地；同屬北觀處所管之中興段 652-1 地號國有地併同納入西側變更為機關用地，屬私人所有者則變更為農業區及綠地用地。</p> | |
| 9 | 郭宏能君 | 中興段 731、761-1、785 | 該案與第 11 案之用地相同，未來該地區均留設公共設施用地，應與第 11 案共同辦理。目前金山區清潔隊將與萬里區清潔隊將整併為一清潔中隊，而後備軍人輔導中心所使用面積非常足夠亦少利用，所以並無擴大機關用地之需求。且目前機關用地機四用地，尚未開發，機一、機五亦有用地。因此陳情本案不應單獨擴大變更機關用地之範圍，以節省公帑、符合實際現況及未來發展並維護市民之權益。 | 由市府辦理市地重劃並案辦理無需單案變更。 | 酌予採納。 理由： 考量陳情地號係為原計畫住宅區附帶條件應另擬細部計畫以市地重劃開發之地區，為維護土地所有權人權益，變更內容第 28 案以權屬為公有者進行變更，屬私有土地者(731 及 785 地號)排除於變更範圍外，並依變更內容第 11 案規定事項辦理。 | 照市府研析意見（詳附圖三）。 |
| 10 | 郭明煌君 | 五福段 745-1 地號 | 1. 該地尚有計畫道路未開闢： 本案變更理由是為金美國小南側住宅區缺乏可直接連絡及沿伸信義路至外圍基金公路，原都市計畫該南側住宅區本規畫已有仁愛路及中華路作為主要道路，另該地之尚有多條計畫道路市政府尚未開闢完成，亦無開闢及徵收計畫， | 請求市政府儘速依照現有之都市計畫道路，先行徵收、興闢，促進地方發展。而非劃設新計畫道路，損害市民權益及地區安寧。 | 酌予採納。 理由： 1. 經函詢本府交通局表示「該地區尚有計畫道路尚未開闢，以周邊開發現況觀之，目前道路規劃應尚符合需求，另考量倘信義路銜接至基金公路，遊客車輛將直接進入住宅區，恐對金美國小及其周邊住宅造成干 | 照市府研析意見。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|-----|------|--|------|--|--------------|
| | | | <p>不應增設另闢計畫道路。</p> <p>2. 本計畫道路引領遊客進入住宅區，造成住宅區混亂：都市計畫本應規畫遊客不應進入金山區內之住宅區，以維護金山區居民之居住環境及權益。此變更計畫所連接信義路為六米至八米道路對於交通之疏解並無助益。反而引領大量車潮及遊客自信義路進入且經過忠孝一路、仁愛路及各巷口造成住宅區交通阻塞及金美國小週邊之安寧，不可讓遊客漫無目地的干擾當地市民之日常生活及所延伸造成治安、交通、環境污染等問題。</p> <p>3. 已開發區之住宅區及本住宅未開發區之交通動線本應區格：目前未開發之住宅區本應與已開發住宅區有所區格，以基金公路為主要進出動線而非將未來居住人口引往已開發住宅區及金包里老街。造成中正路以東所有商業區及住宅區之混亂。</p> <p>4. 金山區假日交通擁塞，主要問題為缺乏停車場：</p> <p>該住宅區尚未開發原因為金山地區人口成長緩慢，而非道路不足且交通量較大為假日遊客停留於老街而使中山路較繁忙，金山區交通主要問題為假日遊客缺乏停遊客逛街。</p> <p>5. 未來開發受新北市政府監督，市民依發展自闢留設住宅區通道，無須政府另編預算及計畫：政府對計畫道路之徵收及闢建均無實際的計畫及時程，卻讓市民權益受損及無時程的受限。該計畫道路為6至8米對金山區交通助益甚小，未來市民自行開發亦參酌地方的發展及需求</p> | | <p>擾及安全疑慮，故暫無將信義路銜接至基金公路之急迫性。未來南側住宅區周邊如開發，僅賴現行道路系統勢必難以負荷，可再予斟酌評估將信義路以計畫道路方式銜接至基金公路，或採建築物基地退縮方式留設通道供公眾通行。」</p> <p>2. 經評估現況發展需求及迫切性，建議維持現行分區不予變更，未來將視實際發展情形再予檢討劃設。</p> | |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|------------------|--------------------------|--|-----------------------------|---|--------------|
| | | | <p>，該住宅區開發亦受新北市政府之監督，要求開發應留設之進出動線，並無需另闢計畫道路，以節省公帑並維護市民之權益。</p> <p>6. 本案予升格前由台北縣都委會剛否決在案，未予採納：該案原新北市政府升格前，由金山鄉代表會所提陳情變更，已由縣都委會否決，現有計畫道路未開闢，所涉及私利及無利地方發展，未便採納。而金山區目前人口數、政、經交通等發展因素，均未有變動，不應變更原有之都市計畫。</p> | | | |
| 11 | 陳彥行 陳士郎 陳君 | 中興段 421 地號 民生路 2 號 | <p>1. 該地自始即為完整之私有建地，且有合法之建築物所有權登記。檢附一：土地登記謄本 檢附二：土地所有權狀 檢附三：建築物所有權狀</p> <p>2. 該地絕非公有地，或所謂零星地，並無變更為公園用地之必要或急迫性。</p> <p>3. 若將合法建地變更為公園用地，恐違反憲法第 15 條：保障人民財產權。且無法申請修建等，勢必危害人民居住權，而該地也喪失原有價值，無法地盡其利。</p> | 建議修正為第一種住宅區，以符合實情，並保障人民財產權。 | <p>酌予採納。</p> <p>理由： 1. 變更內容第 3 案將部分漁業專用區變更為公園用地及公園用地(附)，惟漁業專用區係為可供建築之土地，部分土地現況並有合法建物座落，為維護私人土地及建物發展權益，取消變更為公園用地與公園用地(附)，並配合變更內容第 30 案將漁業專用區名稱變更為第一種住宅區。</p> <p>2. 考量水尾漁港西側私有土地分布零散且臨路條件欠佳，爰併同變更部分國有地為第一種住宅區並劃為一處整體開發單元；另水尾漁港南側第一種住宅區因位於海岸景觀沿線亦指定為一處整體開發單元土地。</p> <p>3. 透過指定整體開發單元將可集中留設法定空地提升地區環境品質，以及配合都市設計審議制度確保建築樣式與景觀的和諧相容。</p> | 併編號 4 案。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|--------|---|---|--|---|------------------------------|
| 12 | 鄧坤隆君 | 溫泉段 523、524 地號 中山路 134 號 | 原商業區改為商 2，原建蔽率 80%亦改為 70%，對於一樓地主若要改建將會影響其原本之權益。 (地段-溫泉段地主大多是世代相傳) | 懇請 諸位都市計畫委員會能維持原來建蔽率，勿讓民眾之財產縮小。感謝。 | 未便採納。 理由： 第二種商業區建蔽率調降為 70%係配合「都市計畫法新北市施行細則」所訂定全市一致性規定所作之調整，本次僅調降建蔽率未調整容機率對民眾財產不致造成影響；而透過建蔽率調降可規範空地透水率，讓土地有涵養水源的空間，降低暴雨積水的機會。 | 照市府研析意見。 |
| 13 | 老一輩鄉親們 | | 與會人士大多是老一輩鄉親，會中用“國語”敘述，多數人均聽不懂。(會中陸續離席) | 建議偏遠地區均是老人家參與會議，能否用“台語”敘述，多數人均能明瞭內容，不致於陸續離席。 | 酌予採納。 | 陳情事項非屬變更都市計畫範疇，請市政府本於權責妥處。 |
| 14 | 李郭慧珠君 | 文化段 27、27-1、29、77 地號 | 磺溪河床遼闊，河堤修築多年，河相穩定，歷經無數次的豪雨、颱風並未見河堤氾濫情事。前計土地已有部份無償提供興建堤防，故為避免河床過度開發不當使用，造成淹水將防內土地畫入河川區，民等信服，但堤防外之土地為農業區，多年來均作農業使用，並無淹水及遭受洪患之虞，故請勿畫入「河川區」。 | 現有堤防內之土地畫入『河川區』，堤防外維持『農業區』，並請確定河川區域，同時辦理逕為分割，釐清使用分區。 | 酌予採納。 理由： 變更內容第 16 案係依經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200150 號公告「變更磺溪水系磺溪出海口至上磺溪橋河段之河川區域」劃入河川區域內之土地變更為河川區。後續因應本計畫之發布實施地政機關將配合辦理逕為分割作業。 | 照市府研析意見。 |
| 15 | 李妹君 | 中興段 50、143、151 及 152 地號 新北市金山區磺港路 88 號 | 本人從小生長在台北縣金山鄉磺港村，這裡是個風景優美的好地方，有一祖厝座落於此，基地一直以承租的方式使用至今，因屋齡老舊亟待重建，本人曾經多次洽詢 鈞府意欲承購該屋基地，但承辦專員的答覆是：「該區屬漁業專用地，沒有出售的規畫」。日前出席 鈞府於金山區開辦的說明會得知，磺港村擬定計畫變更為第一種住宅區……緣此 | 暨是住宅區，建請 鈞府是否將本人承租多年的土地出售予本人，以方便重建祖厝。 | 未便採納。 理由： 非屬都市計畫範疇業務，經函轉業務主管機關財政局，其答覆如下： 1. 依新北市市有財產管理規則第 36 條規定，市有財產之管理，本規則未規定者，得準用國有財產相關規定辦理。依行政院 100 年 9 月 26 日院臺財字第 1000041780 號令修正發布「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」第 2 條第 1 項規定：「得予讓售之非公用不動產，以符 | 陳情事項非屬變更都市計畫範疇，請市政府本於權責依法妥處。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|--------------------|---|---|---|--|------------------------------|
| | | | | | 合下列各款情形之一者為限。……二、……，位於直轄市以外區域，且併計鄰接之國有土地面積在三百三十平方公尺以下。……」。查臺端承租本市市有土地因位屬直轄市區域(不論都市計畫土地使用分區為何)，不符前開得讓售之規定。 2. 請臺端依新北市市有基地租賃契約第 5 點約定，維持出租基地上建物及其他地上物現狀使用，不得任意增建、改建或修建；單純修繕且未達建築法第 9 條第 4 款規定之修建行為，應經本局同意，併予敘明。 | |
| 16 | 新北市金山區漁會(理事長：簡銀柱君) | | 磺港漁港從日據時代就有小漁港規模，漁民世代以捕魚維生，謝謝長官為了照顧漁民及現實狀況考量，實施都市計畫變更，從漁業專用區變更為第一種住宅區，以符合現況。但磺港里 1-2 鄰中含本港信仰中心土地公廟、海巡署所屬安檢所及漁民住屋在本次檢討中並未列入變更範圍仍為公園用地，建請城鄉局能重新規劃將建議部分區域畫入這次都市計畫。 | 磺港里 1-2 鄰請能納入本次都市計畫範圍，相關位置如附圖所示。 | 未便採納。 理由：陳情地區自金山都市計畫 62 年 10 月 5 日發布實施以來即為公園用地，清查陳情範圍及周邊土地權屬建物情形，多為公有土地，有建號登載之土地則有 6 筆且均為私有，其建築時間為民國前 20 年~民國 10 年。故考量現況、公園用地完整性及周邊地勢，建議維持原計畫。 | 照市府研析意見。 |
| 17 | 財團法人新北市金包里慈護宮 | 中興段 892、891、810、809、808、731 等地號民生路 67 號後面之重劃區 | 金包里老街因遊客眾多，停車不便，即規劃停車場，如能從金包里街直通中興路更能疏散交通之實質意義。 | 位中興段 794 號(金山分局)後面之重劃住宅區及公設停車場，建議開闢從金包里街直通中興路之新開道路，以便疏散交通。 | 酌予採納。 理由：有關變更內容第 11 案辦理重劃相關交通建議事項將納入後續細部計畫規劃參考。 | 陳情事項係屬細部計畫範疇，請新北市政府本於權責依法妥處。 |
| 18 | 北聖國際股份有限公司 | 中興段 441、441-1、441-3、441-4 等地號 | 准按改制前之台北縣政府 94. 09.14 日第 09406395491 號公告「變更金山都市計畫(磺港、水尾、獅頭山地區)細部計畫(部分道路用地及綠地為漁業專用區)」案，自 94 年 9 月 30 日起發布實施之內容 | 1. 比照陳情位置西北側已建築使用原漁業專用區土地之變更內容，將本公司土地 441、441-1、441-3、441-4 維持原公展第一種住宅區。 2. 將本公司長期承租 | 酌予採納。 理由： 1. 變更內容第 3 案將部分漁業專用區變更為公園用地及公園用地(附)，惟漁業專用區係為可供建築之土地，部分土地現況並有合法建物座落，為維 | 併編號 4 案。 |

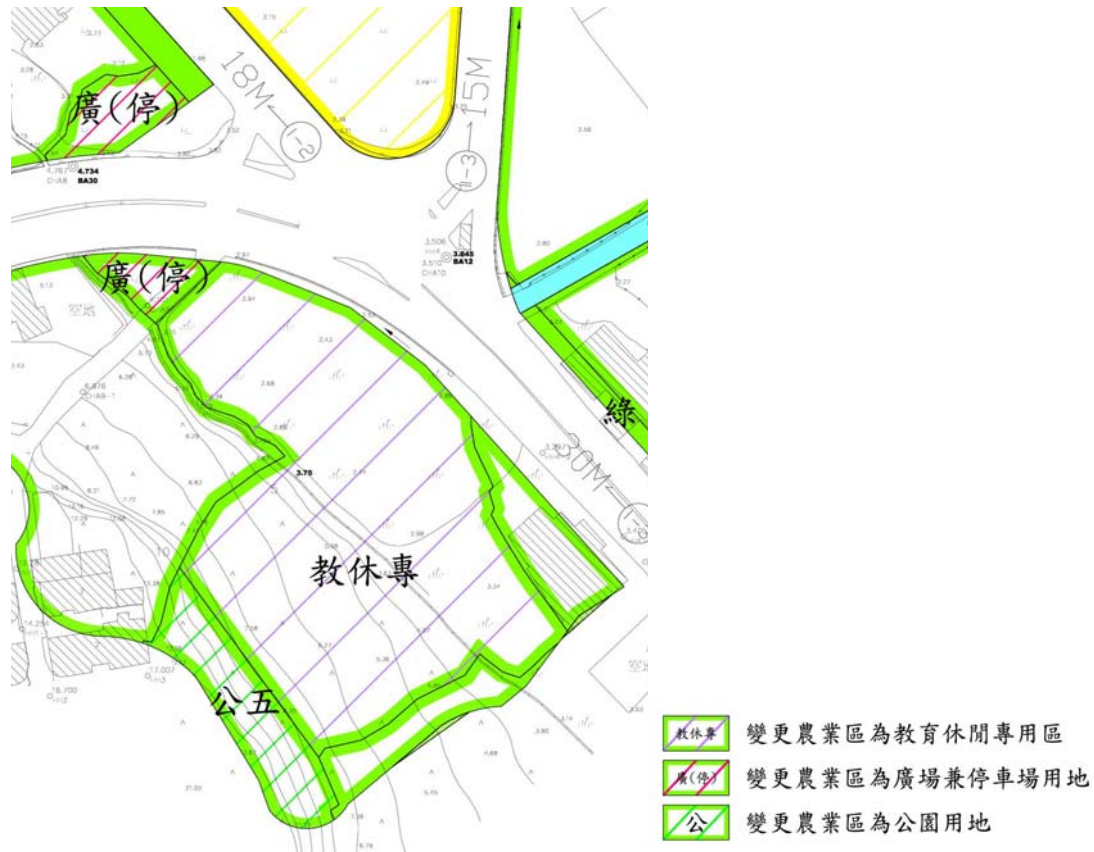
| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|----------|----------------------------|---|--|--|--------------|
| | | | <p>(詳如附件)，請參照其他已建築使用漁業專用區之變更內容，於本次通檢時係變更為第一種住宅區。陳情理由為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同上之細部計劃 6 米道路，本案已完成退縮並領得使用執照是實；今之現況(路寬不足係道路尚未開闢所效)不易通行之因素非為本案造成。 2. 本公司土地上已有取得建築使用執照與建物登記之合法建築物(參閱附件建築使用執照、建物登記謄本、現況照片)，本次通檢期間或因資訊不足等因素，致審查期間無法充分顯示陳情位置之特性，而誤將本公司土地變更為公園用地(附)，故建議應重新檢討。 3. 本次通檢將本公司土地變更為公園用地(附)原由為往後辦理都更，但本公司開發迄今投入資金龐大，辦理都更確係難以執行，必將影響地區發展及住戶權益至鉅。 | 並使用中之國有財產局 440-1 地號乙筆土地，同編定為第一種住宅區用地，以符使用事實。 | <p>護私人土地及建物發展權益，取消變更為公園用地與公園用地(附)，並配合變更內容第 30 案將漁業專用區名稱變更為第一種住宅區。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 考量水尾漁港西側私有土地分布零散且臨路條件欠佳，爰併同變更部分國有地為第一種住宅區並劃為一處整體開發單元；另水尾漁港南側第一種住宅區因位於海岸景觀沿線亦指定為一處整體開發單元土地。 3. 透過指定整體開發單元將可集中留設法定空地提升地區環境品質，以及配合都市設計審議制度確保建築樣式與景觀的和諧相容。 | |
| 19 | 鄭淑娟君 | 五福段 266、267 地號 自強路 19 號 | 該二筆土地為建地，現有合法領有建物所有權狀之合法建物，本次重製有誤將此二筆土地變更為公園用地廣場兼停車場用地，影響本人權益甚鉅！ | 266、267、266-1 等 3 筆土地與 265、264、263 等相鄰，擬請變更為住宅區或維持原用途為農業區。 | 酌予採納。 理由： 變更內容第 7 案係以基隆市所有土地(及其取得同意之土地)進行變更，經查陳情之五福段 266 與 267 地號非屬上述情形土地，將配合修正排除於本變更案範圍外。 | 併編號 5 案。 |
| 20 | 新北市政府財政局 | 金美段 395、396、397、398 地號 | | 1. 查本案前經貴局 103 年 3 月間召開說明會，經據貴局提供說明會相關資料，查旨揭計畫範圍內本局經營之市有土地為金山區溫泉段 61 地號等 27 筆土地，其中案次第 15 案住宅區與商業區變更為社教用地部分，因變更範圍內金美段 395、396、397、398 | 酌予採納。 理由： 為配合新北市政府財政局所管金美段 395、396、397、398 地號等 4 筆土地使用規劃需求與開發彈性，並考量住宅區與商業區可作社教相關用途使用，爰依陳情建議維持原計畫分區不予變更。 | 照市府研析意見。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|----------------|-------------------------------|--|---|--|--------------|
| | | | | 地號等 4 筆市有土地曾列入本局行政園區再造評估，雖目前尚無開發計畫，惟為保留將來開發彈性，如目前使用分區可作為社教用途，建議該案維持原土地使用分區。 2. 另案次第 8、16、25、26、30 及 31 等 6 案依其配合現況就全區土地變更為公設用地及住宅區部分，本局尚無意見。 | | |
| 21 | 李欣蓉君（代表人：李柏勳君） | 溫泉段 140-1 地號 福德街 16 巷 10 號 | 金山區溫泉段 143、142 地號劃為商業區，同段 140-1 地號劃為部分商業區部分住宅區，經本次通盤檢討後變更為 142、143 地號為商二區，140-1 地號變更為住二區。惟實際現況為三地號地上物房舍為面向同一條街道，兩棟建物共用一堵牆壁，目前居住環境窳陋，考慮社區之鄰近建物相互調和，與無障礙社區之營造，不久將拆除老舊建物，作一重整，惟單一基地面積扣除計劃道路用地之留設後，單一地號基地面積，必定不符現行建築法規定，勢必要與鄰地合併後，方能建造出符合現時居住品質之房舍。但今兩地號之遮蔽率及容積率各自不同，必然會增加往後重建整合上的困難度。 | 縱觀陳情理由欄內各項事宜。祇望能依實際情況及考量將來的需求將金山區溫泉段 140-1 地號規劃為商二區，以避免將來會發生的窘境。 | 未便採納。 理由： 溫泉段 140-1 與 142 地號係配合改制前臺北縣政府展繪疑義會議決變更更為第二種住宅區，合先敘明。考量第二種商業區與第二種住宅區仍可合併建築使用，土地使用則分別依該使用分區管制規定辦理，故不予變更。 | 照市府研析意見。 |
| 22 | 張宏道君 | 文化段 548 地號 文化一路 2 號 | 本為道路用地，但此處闢為道路效益不大，且鄰近高、國中、小學旁，而坡度斜又大。此實屬為浪費公帑又無效益之舉。且會危及學生上課之安全。 | 建議取消為道路用地，改劃為住宅用地，實為正確。 | 未便採納。 理由： 經檢視所陳情之計畫道路(文化一路)周邊住宅區已依此道路核發建築線興建，且依「市區道路及附屬工程設計規範」檢核，本計畫道路坡度尚符合最大縱坡度上限；另考量道路系統完整性、街廓合理性及消防救災之必要性，本計畫道路暫無法廢除。 | 照市府研析意見。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|------------------|--|--|---|---|--------------|
| 23 | 許吉興 君民旗 許君 | 中興段 473 地號 金山區豐漁里民生路 3、5 號至威靈宮前戲臺、老人活動中心，以及對向 44 至 98 號 | 有關金山區豐漁里民生路 3、5 號至威靈宮前戲臺、老人活動中心，以及對向 44 至 98 號，該路段路幅已夠，希望保持現況無須再拓寬。 | 1. 建議道路維持現況不要拓寬以免損及民眾權益。 2. 房子部分在道路上希望取消道路用地。 | 未便採納。 理由： 所陳情之民生路段係於民國 62 年金山都市計畫發布實施即劃設之 12 公尺寬計畫道路，且為水尾漁港唯一聯外道路；土地權屬除少部分為私有地外其餘均為公有地。故考量整體道路寬度一致性及交通負荷量，建議維持現行 12 公尺寬度。 | 照市府研析意見。 |
| 24 | 謝俊賢 君 | 中興段 1 地號 礮港路 3 鄰 25-2 號 | 該區於民國 75 年至今，民國 94 年申請土地使用面積丈量並補繳前五年稅至今，都市計劃中劃為公園用地，實際為漁民居住生活，與現況不符，希望藉此提出陳情。 (檢附土地複丈成果圖及基地使用補償金繳費證明乙份) | 建議市府能將中興段 0001-0000 地號納入此次通盤檢討，及變更土地使用分區名稱，以符合現況。 | 未便採納。 理由： 經查中興段 1 地號為新北市所有土地(管理者為農業局)，非屬陳情人所有，且於民國 62 年發布實施之金山都市計畫即劃為公園用地，建議維持現行用地。有關基地使用補償金係為新北市政府針對被占用市有土地與建物向無權占用人所計收之費用，非屬都市計畫範疇業務。 | 照市府研析意見。 |
| 25 | 謝文昇 君 | 中興段 1 地號 礮港路 25-3 號 2 樓 | 該區於民國 75 年興建至今，民國 94 年申請土地使用面積丈量並補繳前五年稅至今，可該區被都市計劃中劃為公園用地，但實質上為漁民居住生活地，與政府的計劃相衝突，希望藉此提出陳情，請承辦單位以及政府考量漁民的需求以及難處，重新規劃、丈量。 (檢附土地複丈成果圖及基地使用補償金繳費證明乙份) | 建議市府能將中興段 0001-0000 地號納入此次通盤檢討及變更土地使用分區名稱，以符合現況。 | 未便採納。 理由： 經查中興段 1 地號為新北市所有土地(管理者為農業局)，非屬陳情人所有，且於民國 62 年發布實施之金山都市計畫即劃為公園用地，建議維持現行用地。有關基地使用補償金係為新北市政府針對被占用市有土地與建物向無權占用人所計收之費用，非屬都市計畫範疇業務。 | 照市府研析意見。 |
| 26 | 謝英雄 君 | 中興段 1 地號 礮港路 25-3 號 1 樓 | 該區於民國 75 年興建至今，民國 94 年申請土地使用面積丈量並補繳前五年稅至今，可該區被都市計劃中劃為公園用地，但實質上為漁民居住生活地，與政府的計劃相衝突，希望藉此提出陳情，請承辦單位以及政府考量漁民的需求以及難處，重新規劃、丈 | 建議市府能將中興段 0001-0000 地號納入此次通盤檢討及變更土地使用分區名稱，以符合現況。 | 未便採納。 理由： 經查中興段 1 地號為新北市所有土地(管理者為農業局)，非屬陳情人所有，且於民國 62 年發布實施之金山都市計畫即劃為公園用地，建議維持現行用地。有關基地使用補償金係為新北市政府 | 照市府研析意見。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|---------------------------------------|------|---|---|---|--------------|
| | | | 量。 (檢附土地複丈成果圖及基地使用補償金繳費證明乙份) | | 針對被占用市有土地與建物向無權占用人所計收之費用，非屬都市計畫範疇業務。 | |
| 27 | 郭品仁 郭志豪 郭銘哲 郭智嘉 鄭弘道 葉君 | | 因為市府將現有土地金山區五福段地段 715、716、718-1、719、721 及 723，共 6 筆土地劃歸為「第二種住宅區」，且限土地所有權人於 103 年 5 月 30 日前送達該 6 筆土地之同意書，本人與其他土地所有權人已依規定於期限內送達，但地號 725 及 691-3 土地所有權人未送達土地同意書，嚴重影響本人及其他陳情人之權益。 | 懇請市府體恤民情，依現有土地同意書人意願進行規劃，檢附案內地籍圖謄本 1 份供參。 | 未便採納。 理由： 變更內容第 14 案附帶條件係以全部土地所有權人均提出同意書後再行核定，故為避免形成土地零碎難以開發利用之情形仍維持全部範圍均同意再予以變更為第二種住宅區之附帶條件。 | 照市府研析意見。 |

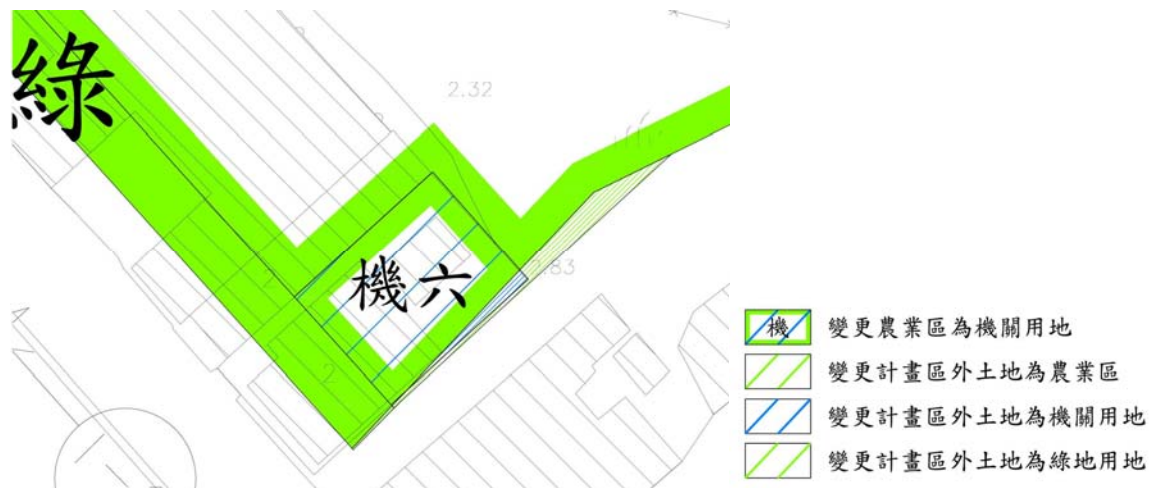
附圖一：



附表一：

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|------|--------|-----------|---|---|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | |
| 5、19 | 計畫區東南側 | 農業區(1.29) | 公園用地(0.14) 廣場兼停車場用地(0.12) 教育休閒專用區(1.03) 附帶條件： 1. 應回饋提供 20%土地作為公共設施用地，並劃設為廣場或公園。 2. 考量未來開發交通動線出入口，減少車輛進出主要道路衝突點，宜納入周邊非該市產權之農業區，另請基隆市政府徵詢私有土地納入一併整體開發意願。 3. 為確保變更後確實達到開發目標期程，訂定附帶條件：以整體開發為原則，自都市計畫發布實施日起，五年內予以開發建設並完成公共設施興闢。 4. 應回饋之 20%公共設施用地及法定空地優先集中留設於經新北市政府文化局確認之龜子山遺址分布範圍，並留設自計畫道路可通往遺址之 6 公尺人行通路。 | 1. 考量基隆市政府係為提供該市公務等相關人員，作為會議、教育訓練暨休憩中心及中、小學生戶外教育訓練場所使用，尚符合行政院規定農業區變更為建築用地免辦區段徵收「屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者」之情形，爰原則同意基隆市產權土地及其取得同意之土地變更為教育休閒專用區，應回饋提供 20%土地作為公共設施用地，並劃設為廣場或公園。 2. 開放空間與公共設施完整性，變更為公園用地與廣場用地應整體集中劃設。 |

附圖二



附表二：

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|----|------------|--------------------------|---|---|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | |
| 8 | 計畫區 東南側 | 農業區(0.02) 計畫區外(0.004) | 農業區(0.003) 機關用地(0.02) 綠地用地(0.001) | 1. 現由交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處所管理，為配合該處景觀綠美化及文檔案儲藏空間需要等業務需求，予以變更為機關用地以符合現況。 2. 夾雜於金山與萬里都市計畫間之非都市土地，參考毗鄰分區納入變更；同屬交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處所管之國有地併同納入變更為機關用地，屬私人所有者則變更為農業區及綠地用地。 |

附圖三：



附表三：

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|----|-------|-----------|------------|--|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | |
| 9 | 計畫區南側 | 住宅區(0.04) | 機關用地(0.04) | 1. 現況為2層樓建物，1樓供金山區清潔隊使用，2樓供本區後備軍人輔導中心使用。 2. 為服務廣大區民及符合現況土地使用分區，爰將住宅區變更為機關用地。 3. 土地權屬為公有。 |

第 5 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）案」再提會討論案。

說明：

一、查本案前經本會 99 年 2 月 9 日第 724 次會議審決修正通過，並請桃園縣政府與申請變更單位依本會決議事項重新簽訂協議內容，再行報部核定在案。

二、案准桃園縣政府 103 年 9 月 19 日府城都字第 1030220793 號函說明略以：「四、本府與申請人就回饋代金事宜至今未能和議簽訂協議書，肇因於對上開計畫書內容及本縣都委會會議紀錄決議認知有異，故無法辦理後續都市計畫報部核定及公告實施程序。五、本府於 102 年 12 月 24 日召開本案捐贈代金繳納疑義會議，申請人依該次會議結論檢送修正主要計畫書有關捐贈代金部分內容，並請本府報請貴部都市計畫委員會審議」到部，因涉及本會第 724 次會議決議事項執行疑義事宜，爰再提會討論。

決議：本會 99 年 2 月 9 日第 724 次會議審決本計畫捐獻代金之決議事項，請桃園縣政府都市計畫與法制等相關單位，就本案歷年辦理情形、申請變更單位於 84 年間與縣府簽訂協議書之內容、繳交回饋金等相關事項先行協商是否符合相關法令規定，如有窒礙難行或必須修正計畫書內容者，則將擬修正之內容再提請委員會討論；如無需修正者，則仍依本會 99 年 2 月 9 日第 724 次會議決議事項辦理。

第 6 案：臺中市政府函為「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議決議略以：「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論」在案。

二、案准臺中市政府 103 年 3 月 24 日府授都計字第 1030050169 號函送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，因陳情案件眾多，內容複雜，經簽准由原專案小組先行聽取簡報，研擬具體建議意見後，再提請委員會審議。

三、本案專案小組成員為賴委員美蓉、謝委員靜琪、林委員志明、王前委員銘正（現由王委員靚琇接任）等 4 位，並由賴委員美蓉擔任召集人，於 103 年 4 月 29 日召開專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，並經臺中市政府 103 年 9 月 19 日府授都計字第 1030186748 號函送依本會專案小組初步建議意見及研處情形及相關資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請該府併同本會 102 年 7 月 30 日

第 808 次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關臺中市政府依專案小組建議意見補充個案調整（或變更）之範圍、項目、面積等相關圖說資料部分（詳附表一），同意照該府辦理情形通過。

【附表一】擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）個案變更明細表
依再公開展覽後再提會討論案第 1 次會議決議修正

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 備註 |
|----|-----------|-------|----------------|---------------------------------|---|--|----|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 十七 | 原計畫區之南側範圍 | 住宅區 | <u>0.095</u> | 道路用地 | <u>0.095</u> | 1. 頭汴坑溪右岸配合整體道路系統整體規劃。 | |
| | | 綠地用地 | <u>0.156</u> | 道路用地 | <u>0.156</u> | 2. 25M 路與 34M 路交叉口靠近公墓用地側部分由原標準截角修正為特殊截角，以利交通。 | |
| | | 墓地用地 | 0.009 | 道路用地 | 0.009 | 3. 25M 路與 34M 路交叉口利用原 12M 計畫道路往北拓寬，以避免影響人民權益。 | |
| 十八 | 擴大太平都市計畫 | 非都市土地 | <u>121.248</u> | 農業區 河川區 道路用地 河川區兼供道路使用 | 1.131 <u>117.683</u> <u>1.099</u> <u>1.335</u> | 1. 依內政部 88 年 8 月 4 日台八八內中營字第七七-B 八八 00 九五七號函准依都市計畫法定程序辦理擴大都市計畫。 2. 配合「大里溪治理基本計畫」之整治範圍及原計畫區整體規劃。 | |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 備註 | |
|-----------------|-------|---------------------------------------|------------|--|--------|---|---|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | | | |
| 逕 3、 人 41 | 計區側正宮 | 畫北崇寶 農業區(東興段213、214、162、160-1地號全部) | 0.7640 | 宗教專用區 附帶條件： 依臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則第5點規定：「原則二：為利宗教建築物之輔導管理，已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，其基地申請變更為宗教專用區，應檢附寺廟補辦立案登記證明文件、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定： (1)參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。 (2)提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。但尚屬殯葬管理條例第102條規定，為民國92年7月1日該條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰（骸）存放設施及火化設施得繼續使用，應提供變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並得於原地修建，不得增加高度及擴大面積。 (3)前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 (4)申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。」。 | 0.7640 | 1. 崇正寶宮成立於民國71年1月，長期作為全國宗教基金會各活動，同時本會文化慶典、台北分佈台指界的一。 2. 內政部自民國74年起第一次進行宗教寺廟補辦登記，宮於民國82年間完成補辦登記，成為有案之寺廟。 3. 崇正寶宮現址土地為農中區，依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討更處理原則」定辦理變更。 4. 依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討更處理原則」第5點原則2規定辦理變更。 5. 有關本案應捐贈15%公共設施土地，已經臺中市都市計畫委員會103年5月23日第33次會審議同意改以繳納代金方式辦理。 | 附帶決議： 1. 變更範圍與東160-1號，核取筆或土有。 2. 關回項帶之，中府意理應請單臺政訂書入中，計敘以查。 3. 更內段地地於前該地得所人意有贈事附件容臺政議辦並申更與市簽議納畫明利考。 |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|-----|-------------|-------------------------------|-------------------------------------|--|----|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 逕 6 | 計畫區南側綠 6 東側 | 太平都市計畫圖，重製後標示為 10M（編號 10M-10） | 原計畫道路寬度應為 8M，因重製疏失造成標示錯誤，予更正回復為 8M。 | 1. 原太平市公所辦理「太平都市計畫（第二次通盤檢討）案」都市計畫圖 10M-10 計畫道路，因重製疏失造成標示錯誤，予更正回復為 8M。 2. 計畫道路已釘樁分割完畢，應為重製時疏失造成標示錯誤，應予更正為 8M，以維權益。 | |

二、專案小組後逕向本部陳情案件部分：

| 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 |
|----|----------------------------|---|--|---|---|
| 42 | 許文憲等 3 人 變十八案 50 米道路 | 1. 本人陳情土地位於太平區新德隆段，在本計畫案中將被徵收，造成極大損失。 2. 本區域目前並無拓寬道路需求，倘只是局部拓寬無全線拓寬規劃，不僅無助於交通改善又浪費公帑、徒增民怨。 3. 如若拓寬成 50 米道路，因夜間及假日車流量極低，恐成為飆車族群聚處，有治安上之疑慮。 4. 懇請貴局長官傾聽人民心聲，重新檢討本計畫有無拓寬成 50 米道路之必要，建請撤銷第十八案之保留案，維持現狀，以安民心。 | 有關擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案），請貴局審慎檢討該道路是否有拓寬成 50 米道路之必要，建請維持現狀並撤銷本保留案。 | 併再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表第 17 案。 | 照市府研析意見辦理。 |
| 43 | 蔡世民等 50 人 變十案 28 米計畫道路 | 針對本太平區辦理第二次通盤檢討乙案，陳情人對於市政府要將原本筆直之道路透過黑箱作業及圖利他人之嫌將道路設計硬要設計成彎曲之道路實在難以接受。只因市政府官員簡單的答覆，因成本考量就要將原本較為安全之道路設計轉成彎曲之道路型態，我們太平區人民實在很難不懷疑市政府是否有不可告人之秘密？依照一般人的想法彎曲道路車禍肇事率是較高的，但多次與市政府反應卻還是要強硬將道路彎曲，難道就是要有人傷亡後政府才開始重視問題嗎？身為太平區東平路居民，感受最深，就以太平區東平路為例：東平路轉 | 1. 陳情有關於「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）編號第十（東平路西端北側至計畫邊界）」--28 米計畫道路（截直取彎）應回復「原 | 有關 28 米計畫道路變更案部分（變十一、變十二及變十三等案），建議全線保留不變（詳附圖），待下次通盤檢討時再整體考量太平交通 | 照市府研析意見辦理。本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議決議事項配合予以修正。 |

| 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 |
|----|--------------|---|--|--|------|
| | | <p>彎處接東平橋在 102 年共發生 300 多件車禍，103 年至今也已累計將近 100 件；另外於永豐路轉彎處，在 102 年也發生車禍事件近 105 件，103 年度至今近 60 件。車禍事故所造成的傷害及成本，遠遠超過市政府考量的成本問題，為什麼政府官員不能站在保護人民性命的安全的立場，而要開危險的彎曲道路。</p> <p>原本該區之工廠都是已興建超過 30 年以上之小型加工廠，早就與現行法令不符（有消防設施不足及工安問題之情形）但市政府卻為了少數 4 至 5 家廠商，睜一隻眼閉一隻眼，不但不去管理，還硬要保留廠商權力，而做出如此荒唐之事，要將原本一條安全之道路設計成具有相當危險之彎取道路。開路後這些廠商都恰巧剛好在大馬路旁邊，這不是明顯圖利少數幾家加工廠嗎？</p> <p>原公展圖設計之道路與新光重劃區之連接是一條筆直又安全之道路，現因為市政府官員之決策，為了幾家加工廠硬是將道路而轉了彎，我們太平區的人民生命安全的如此的不值錢，這是我們太平市民的道路，但多次與市政府官員反映市政府官員還是依然堅持實在是可恨，期望其他相關單位能替我們太平區發聲，給太平市民一條安全之道路，將市政府所規劃之彎曲型之道路回歸為筆直之線型（原公展圖—原太平市委會決議之路線），給我們太平區最基本的用路之安全。</p> <p>現有 74 快速道路及環中東路已銜接南北太平，交通問題已大大改善，如果基於成本考量，開闢這條道路需花費好幾十億元，（而且還是彎的），那就不要浪費人民的納稅錢，真的沒有開闢的必要。</p> | <p>圖」——即原 太平市委會 決議路線 （截彎取 直）連接太 平區新光重 劃區道路。</p> <p>2. 現有 74 快速 道路及環中 東路已銜接 南北太平， 交通問題已 大大改善， 如果基於成 本考量，開 闢這條道路 需花費好幾 十億元，（ 而且還是彎 的），那就 不要浪費人 民的納稅錢 ，開闢的要</p> | <p>需求規劃。 理由：</p> <p>1. 東平路 北側段與 現有平路 距離過近 ，且跨越 大里溪接 宜平橋面 為斜線， 似不符合 橋樑設計 原則。</p> <p>2. 28 米 計畫道路 中間經過 住宅區部 分，與現 行計畫道 路交叉多 ，來往道 路交通安 全，應再 考量其路 線規劃。</p> <p>3. 太平第 2 次通盤 檢討已延 宕過久， 原構想已 與現況有 所落差， 建議儘速 辦理第 3 次通盤檢 討，與西 側 74 號快 速道路整 體考量未 來地區交 通需求</p> | |

| 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 |
|----|----------------------------|--|--|---------------|------------|
| | | | | 求。 | |
| 44 | 余文宗 變十案 28 米計畫道 路 | 原臺中縣都委會 91 年 8 月 5 日修正通過之規劃有下列嚴重缺失： 1. 28 米都市計畫道路未能與宜平路直線連接，影響交通動線的順暢。 2. 計畫道路曲折影響交通視線增加交通事故的機率，嚴重影響人民生命安全。 3. 與現有新平路距離過近，有悖交通規劃常理。 4. 住二區塊成了畸形，影響土地整體開發利用價值。 5. 道路之規劃及開闢是都市建設的基石，規劃不當，開闢後想再更正就非常困難。 | 建議將此 28 米計畫道路回復為原太平市都市計畫委員會 89 年 8 月 4 日通過之規劃，讓此 28 米計畫道路在東平路轉折而非在新平路 279 巷轉折，以改善交通之動線，避免交通事故之發生及交通阻塞，並增加土地之最大利用價值，創造民眾最大利益。 | 併第 43 案。 | 照市府研析意見辦理。 |
| 45 | 太平區中興里里長林阿爐等 586 人 | 1. 本連署案件，本里辦公處於民國 102 年 12 月 14 日呈報 1 次，至今已九個多月卻音訊全無，目前居民更希望瞭解其進度及早日打通此道路。 2. 本里大部分里民贊同並連署，於民國 102 年 10 月 16 日府授都字第 1020189756 號臺中市政府公告之「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）案」之第 11 條、第 12 條之規劃案之線路，並強烈反對為少數人的利益，再更改路線。 3. 目前中太平只有一條新生路，疏通南北方向的交通，但新平路太窄，交通流量又大，故常發生壅塞及交通事故，如今公車又經由中興里區域，更加危險，所以南北方向聯絡道路打通是所有里民的願望。 4. 此路打通後，路邊有些空地，又可規劃為居民休閒空間，以解決中興里目前沒有公園之遺憾，且能提升居民生活品質及經濟發展。 | 再次檢送本里辦公處受理 586 位里民強烈要求儘速打通太平區 28 米南北方向聯絡道路南端及大里溪以南中興里等部分（擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）案之第 11 條、第 12 條），以解決本里新平路段長年交通阻塞與行車安全等嚴重問題。 | 併第 43 案。 | 照市府研析意見辦理。 |
| 46 | 太平區區政諮詢委員 | | 建議將成功里都市計畫農業區土地變更為工業用地。 | 併第 16 案。 | 照市府研析意見辦理。 |

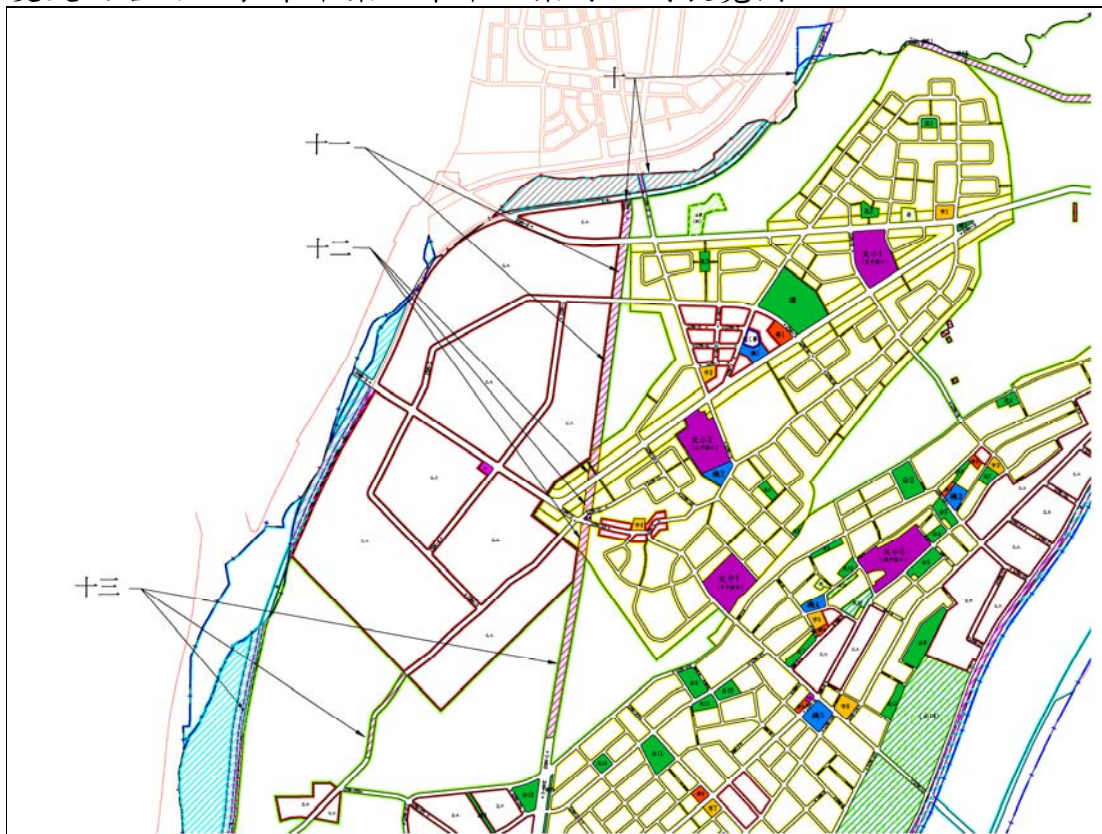
擴大及變更太平都市計畫(第二次通盤檢討保留案)再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表
(建議修正 103 年 4 月 29 日內政部都市計畫委員會專案小組建議意見人陳案件)

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 103 年 4 月 29 日 內政部都委會專案小組初步建議 | 臺中市政府 研析意見 | 本會決議 |
|----|-------------------------|---|--|---|---------------|------------|
| 3 | 蔡林碧雲等 6 人 變更內容綜理表第十案 | <p>1. 都市計畫乃都市發展之百年大計，係一個地區發展的長期藍圖和永續經營的基礎，除區內土地整體規劃、分區使用需發揮土地最大效益外，關鍵乃在縱橫經緯的交通動線規劃，能切合實際需要並安全、完備的交通動線，方能達到都市全面發展的計畫目的。</p> <p>2. 隨著工商發展，原臺中縣太平都市計畫中，關於道路之規劃，亦歷有更易，就系爭「東平路西端北側至計畫邊界」之 28 米寬計畫道路—宜平路而言，當時原臺中縣太平市都市計畫委員會幾經考量、評估太平市整體發展，人口結構分佈、產業、政經需要等等因素要件，並與當地居民溝通、徵詢意見，而提出關於東平路西端北側至計畫邊界之宜平路決議路線（原公展版本）。該計畫道路路線為平直銜接新光地區之宜平路，僅需於與東平路交岔時有一微微 20 度彎曲而已，由於東平路、宜平路均相當寬廣，此道路線型曲率，行車視距非常理想，對於將來行車安全之考量，是為完美的道路設計。</p> <p>3. 上開原太平市都市計畫委員會決議之宜平路路線，於陳報臺中縣都市計畫委員會審議時，卻因有心人士之運作，為私利而罔顧公共利益，以似是而非、不實數據或誤導之方式，臺中縣都委會最後的決議，卻變更太平市所提報路線，而決議為目前再公展路線，令人懷疑有人謀不臧或圖利特定人士之嫌。</p> <p>4. 本案再公展編號第十案變更理由開宗明義即謂太平都市計畫欠缺南北向聯絡道路系統…，規劃之宜平路將來開闢之後，是一條縱貫太平地區之主要幹道，銜接宜平路而通大臺中市區心臟，南接大里地區繁華之地，應是路寬平直、交通流量至鉅、行車安全係數甚高之道路，是以 1. 本案北端應以平直銜接宜平路為第一考量。2. 應將計畫之著眼點擴大至</p> | <p>本案應回復原太平市都市計畫委員會之原公展規劃之路線，方為最適切需要之方案。</p> | <p>建議照市政府研析意見辦理，本案未便採納。</p> <p>臺中市政府研析意見：未便採納。 理由：本案原臺中縣都市計畫委員會已針對東平路北側至大里溪端道路修正路線與原公展路線優劣已有充分評估及修正理由並經現場勘查無虞。</p> <p>其修正理由為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 避免形成三叉路口交通瓶頸。 2. 避免拆除原工業區合法登記之工廠及房屋。 3. 28M-1 計畫道路與太平（新光地區）都市計畫道路銜接部分，經現場勘查無虞。 | 併第 43 案。 | 照市府研析意見辦理。 |

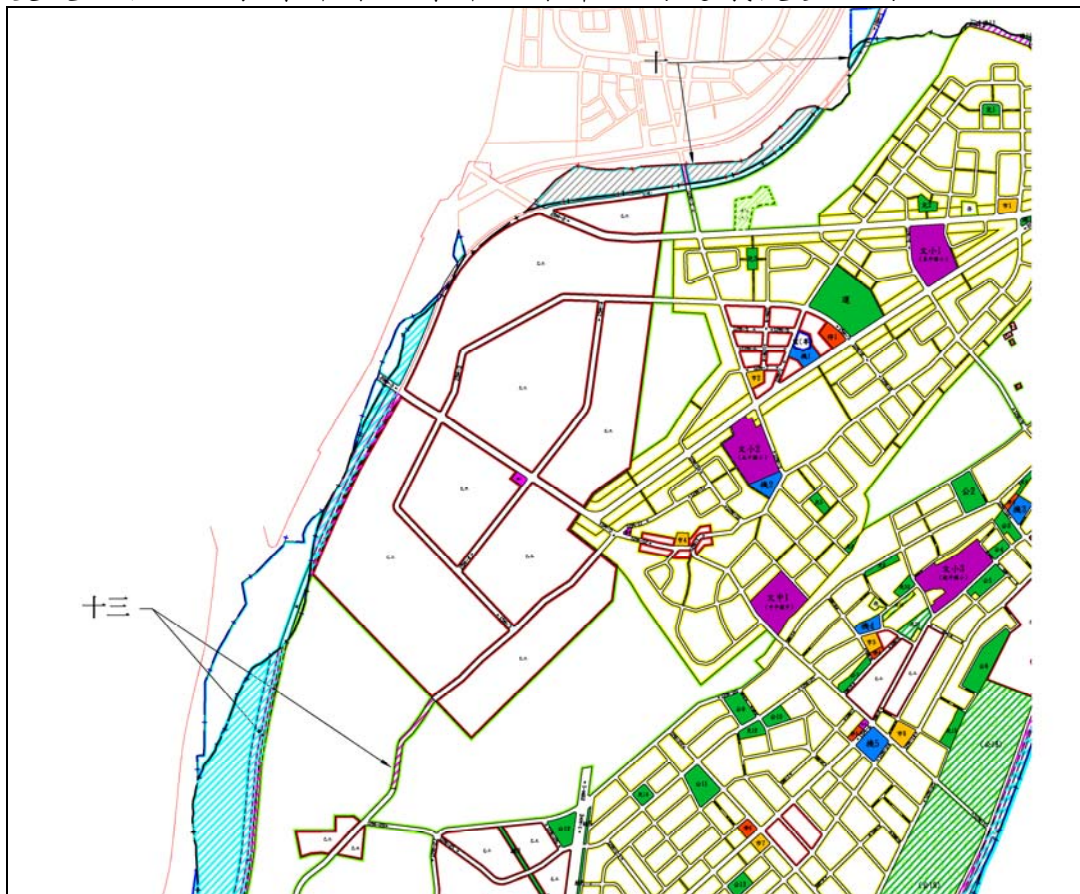
| | | | | | | |
|----|---|---|---|----------------------|--------|------------|
| | | 鄰近地區之道路路線（非如分區使用，僅於都市計畫範圍內而為之計畫。）。 | | | | |
| 4 | 余文宗 變更內容 綜理表第 十案 | 為用路人行車安全及地方長期繁榮。 | 1. 東平路北側接宜平路之28米計畫道路應截彎取直，以利行車安全。 2. 計畫道路用地應配合農業區開發，以區段徵收或重劃方式作為道路用地取得方式，較為公平。 | 1. 併第3案。 2. 同第9案。 | 併第43案。 | 照市府研析意見辦理。 |
| 5 | 曾義明等 22人 東平路西 端北側至 計畫邊界 （變十 案） | 1. 道路一定要開直。 2. 用路人生命安全最重要。 3. 開路要以行車安全為首要考量。 | 配合新光都市計畫（宜平路）應直線通行，支持原市公所規劃路線。 | 併第3案。 | 併第43案。 | 照市府研析意見辦理。 |
| 6 | 勤益里里 長馮耀祖 東平路西 端北側至 計畫邊界 （變十 案） | 道路設計本就應以直向取捨，如此對用路人生命財產才有保障。 | 本人建議仍以計畫（10號案）原案為主。 | 併第3案。 | 併第43案。 | 照市府研析意見辦理。 |
| 7 | 建國里里 長江德海 東平路西 端北側至 計畫邊界 （變十 案） | 為了太平地區里民之利益與行車安全道路需截彎取直。 | 本人建議採取第10號編案計畫來施工。 | 併第3案。 | 併第43案。 | 照市府研析意見辦理。 |
| 8 | 光華里里 長黃鐵騫 及陳榮舜 等4人 變更內容 綜理表第 十案 | 以太平里民最大利益路需拓寬並截彎取直，才能符合拓寬之利益及行車安全。 | 本人建議採取本計畫之第10編號案。（請照原計畫案規劃。） | 併第3案。 | 併第43案。 | 照市府研析意見辦理。 |
| 27 | 太平區中 興里里長 林阿爐等 586人 | 5. 本里大部分里民贊同並連署，於民國102年10月16日府授都字第1020189756號臺中市政府公告之「擴大及變更太平都市計畫 | 陳情人等強烈要求儘速打通太平區28米南北方 | 併第3案。 | 併第43案。 | 照市府研析意見辦理。 |

| | | | | | | |
|----|------------|---|---|---------|----------|------------|
| | | <p>(第二次通盤檢討)案之第 11 條、第 12 條」之規劃案。</p> <p>6. 目前中太平只有一條新生路，疏通南北方向的交通，但新平路太窄，交通流量又大，故常發生壅塞及交通事故，如今公車又經由中興里區域，更加危險，所以南北方向聯絡道路打通是所有里民的願望。</p> <p>7. 此路打通後，路邊有些空地，又可規劃為居民休閒空間，以解決中興里目前沒有公園之遺憾，且能提升居民生活品質及經濟發展。</p> | 向聯絡道路南端及大里溪以南中興里等部分(擴大及變更太平都市計畫(第二次通盤檢討)案之第 11 條、第 12 條)，以解決本里新平路段長年交通阻塞與行車安全等嚴重問題。 | | | |
| 40 | 林家妘 變十案 | <p>交通的便利性，讓城市繁榮，但如果因交通而創造危險性，是否可以讓悲劇避免發生，位於太平 24 米都市計畫道路變更編號第十(東平路西端北側至計畫邊界)，此計畫道路是貫穿南北向太平的重要道路，明明可以直線通行的路卻被有心人士捨直取彎，很明顯圖利特定對象(增加市府負擔更多支出，許多內容與實際狀況不符合)，罔顧成千上萬用路人的生命安全，我是住在太平區的小市民，請市長能幫忙，讓繁榮與安全共存，從市長從政以來一直都是有遠見，作對的事。</p> | 反對都市計畫道路變更編號第十(東平路西端北側至計畫邊界)捨直取彎。 | 併第 3 案。 | 併第 43 案。 | 照市府研析意見辦理。 |

變更內容綜理表第十案～第十三案再公開展覽圖



變更內容綜理表第十案～第十三案市政府建議後修正圖



【附錄】專案小組初步建議意見

建議本案請臺中市政府依附表初步建議意見辦理及補充有關個案調整(或變更)之範圍、項目、面積等相關圖說資料到署後，提請委員會討論。

【附表】擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討保留案）再次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|--|---|--|---|---|
| 1 | 國防部軍備局工程營產中心中部地區營產管理處 太平路東端兩側之保護區 地號：太平區福興段 2、2-2、2-4、44、44-1、116、645、645-1、645-2、645-3、645-4 等地號 11 筆土地分區： 4. 住宅區 5. 保護區 6. 道路 | <p>1. 為配合未來太平區之都市發展規模能達到計畫目標，陳情位置理應結合周邊閭鄰社區，適度變更為住宅區、公園用地、廣場兼停車場等用地，較符合未來都市發展之需。</p> <p>2. 太平區境內主要河川均匯流入大里溪，本案陳情位置保護區位於頭汴坑溪自一江橋至光興隆大橋間，該處原有溪流河道較為狹小，經查已經水利署整治完成百年防洪計畫，故本案土地應無全部變更為防災公園之必要。</p> <p>3. 查太平都市計畫公園用地 10.77 公頃，目前境內計有 921 地震紀念公園及河堤、福興、福平…等 16 處，面積約 8.05 公頃，本案保護區若變更為防災公園，則總計公園用地面積將達 12.769 公頃，已超越使用需求。</p> <p>4. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定，有關公園用地劃設標準，本案所在土地包含長億里、平安里、建國里及建興里 4 個里，其人口數計 1 萬 6586 人，應設置公園用地 2 公頃，而經查該 4 里境內既有公園有 921 地震紀念公園、河堤、福興、福平、正誠與長億公園等，面積約 5.3 公頃，已足敷使用並可預劃作為未來防洪之彈性運用。</p> <p>5. 考量「光五教練場」都市計畫變更案係與地方政府既成之協議，基於機關間相互信賴及對軍方權益之維護，市府不宜違反誠信原則。</p> | <p>1. 歷年來，軍方對地方建設需使用國防設施閒置土地，均全力配合檢討，本案為 93 年間因應「臺中縣立屯區藝文中心」用地需要，由陸軍釋出「坪一教練場」列管 4.98 餘公頃土地後，達成將國防部軍備局「光五教練場」列管土地納入本都市計畫案一併檢討，並同意將訓場面積 40% 劃設為住宅區（約 4.631031 公頃），以挹注營改基金之共識，請委員成全並依原協議審辦。</p> <p>2. 建議將本案訓場列管土地面積 40% 規劃為住宅區，係基於前臺中縣政府 93 年 1 月 16 日與軍方間互惠、互信之協議，而今屯區藝文中心早已竣工啟用，臺中市政府對原有協議應予以尊重，並就軍方建議變更範圍與事由，重新檢討規劃。</p> | <p>未便採納。 理由： 本案原臺中縣政府為興建屯區藝文中心用地需要，93 年 1 月 16 日與軍方召開協調會達成協議，同意變更本案現有營區面積 40% 土地劃為住宅區作為交換，後續通盤檢討將本案保護區變更為住宅區並以區段徵收方式開發，經提交本府地政局評估區段徵收可行性時，因土地徵收改為市價徵收評估為不可行，案送本市都市計畫委員會第 11 次大會審議，因位於堤防邊有防洪需要予以變更為公園用地，未來擬作為防災公園。</p> | <p>1. 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。</p> <p>2. 有關原臺中縣政府與國防部軍備局工程營產中心相關協議事項，非屬本會權責，建議仍依本會第 808 次會議決議事項辦理，請臺中市政府另案依法妥處，以維護該局之權益。</p> |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|--|--|--|---|--|
| 2 | 王聰心等 18 人 變更內容綜理表第七案部分臺中市太平區和平段 942-1 地號等附近土地 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人所處位置都市計畫名稱於民國 69 年 10 月 16 日發布實施為「太平鄉太平、中平、東平等三村部分轄區鄉街計畫」，迄今合併為擴大及變更太平都市計畫。 2. 陳情人等於民國 82 年前就陸續於建議位置部分中興建廠房及營業迄今逾近 20 年頭，緊鄰現有乙種工業區旁，原太平鄉公所核發所處位置地號分區證明為工業區，故依實際營運現況及信賴保護原則，依實際檢討為工業區更能符合事實。 3. 就計畫說明書中提出增設工業區建議請委員認真思考依據此次得來不易的通盤檢討計畫中，好好規劃更符合當地生活民情及事實。 4. 就計畫書公園用地原已達十公頃，現竟又增設預定增加逾 17.3 公頃更顯用地浪費及不符現況。若真需增加一處公園預定地的話，以民國 99 年 921 地震所興建一處達 3.5 公頃的地震紀念公園應已足夠。 5. 現行計畫污 1 部分面積僅 510 m²，面積過小興建不合宜併同檢討為工業區。 6. 減少政府財務預算，增加政府財務收入，以使用者付費精神，創造政府、人民雙方皆贏局面。 | 陳情位置附近土地部分依毗鄰變更為乙種工業區及將污水處理廠（污 1）併同檢討為工業區。 | <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併第 1 案。 2. 有關污水處理廠（污 1）變更為乙種工業區部分，非本次再公展案件，若有檢討變更必要，建議納入下次通盤檢討一併整體考量。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 2. 本次通盤檢討辦理時程過於長久，建議臺中市政府視地方發展及需要，儘速依法定程序辦理第三次通盤檢討，以符實際。 |
| 3 | 蔡林碧雲等 6 人 變更內容綜理表第十案 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫乃都市發展之百年大計，係一個地區發展的長期藍圖和永續經營的基礎，除區內土地整體規劃、分區使用需發揮土地最大效益外，關鍵乃在縱橫經緯的交通動線規劃，能切合實際需要並安全、完備的交通動線，方能達到都市全面發展的計畫目的。 2. 隨著工商發展，原臺中縣太平都市計畫中，關於道路之規劃，亦歷有更易，就系爭「東平路西端北側至計畫邊界」之 28 米寬計畫道路一宜平路而言，當時原臺中縣太平市都市計畫委員會幾經考量、評估太平市整體發展，人口結構分佈、產業、政經需要等等因素要件，並與當地居民溝通、徵 | 本案應回復原太平市都市計畫委員會之原公展規劃之路線，方為最適切需要之方案。 | <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>本案原臺中縣都市計畫委員會已針對東平路北側至大里溪端道路修正路線與原公展路線優劣已有充分評估及修正理由並經現場勘查無虞。其修正理由為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 避免形成三叉路口交通瓶頸。 5. 避免拆除原工業區合法登記之工廠及房屋。 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|-----------------------|--|---|---|--------------|
| | | <p>詢意見，而提出關於東平路西端北側至計畫邊界之宜平路決議路線（原公展版本）。該計畫道路路線為平直銜接新光地區之宜平路，僅需於與東平路交岔時有一微微 20 度彎曲而已，由於東平路、宜平路均相當寬廣，此道路線型曲率，行車視距非常理想，對於將來行車安全之考量，是為完美的道路設計。</p> <p>3. 上開原太平市都市計畫委員會決議之宜平路路線，於陳報臺中縣都市計畫委員會審議時，卻因有心人士之運作，為私利而罔顧公共利益，以似是而非、不實數據或誤導之方式，臺中縣都委會最後的決議，卻變更太平市所提報路線，而決議為目前再公展路線，令人懷疑有人謀不臧或圖利特定人士之嫌。</p> <p>4. 本案再公展編號第十案變更理由開宗明義即謂太平市計畫欠缺南北向聯絡道路系統…，規劃之宜平路將來開闢之後，是一條縱貫太平地區之主要幹道，銜接宜平路而通大臺中市區心臟，南接大里地區繁華之地，應是路寬平直、交通流量至鉅、行車安全係數甚高之道路，是以 1. 本案北端應以平直銜接宜平路為第一考量。2. 應將計畫之著眼點擴大至鄰近地區之道路路線（非如分區使用，僅於都市計畫範圍內而為之計畫。）。</p> | | 6. 28M-1 計畫道路與太平（新光地區）都市計畫道路銜接部分，經現場勘查無虞。 | |
| 4 | 余文宗 變更內容 綜理表第十案 | 為用路人行車安全及地方長期繁榮。 | <p>3. 東平路北側接宜平路之 28 米之計畫道路應截彎取直，以利行車安全。</p> <p>4. 計畫道路用地應配合農業區開發，以區段徵收或重劃方式作為道路用地取得方式，較為公平。</p> | <p>1. 併第 3 案。</p> <p>2. 同第 9 案。</p> | 建議照市府研析意見辦理。 |
| 5 | 曾義明等 22 人 | <p>1. 道路一定要開直。</p> <p>2. 用路人生命安全最重要。</p> | 配合新光都市計畫（宜平路）應直線 | 併第 3 案。 | 建議照市府研析意見辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|---|--|--|---|---------------------|
| | 東平路西端北側至計畫邊界（變十案） | 3. 開路要以行車安全為首要考量。 | 通行，支持原市公所規劃路線。 | | |
| 6 | 勤益里里長馮耀祖東平路西端北側至計畫邊界（變十案） | 道路設計本就應以直向取捨，如此對用路人生命財產才有保障。 | 本人建議仍以計畫（10 號案）原案為主。 | 併第 3 案。 | 建議照市府研析意見辦理。 |
| 7 | 建國里里長江德海東平路西端北側至計畫邊界（變十案） | 為了太平地區里民之利益與行車安全道路需截彎取直。 | 本人建議採取第 10 號編案計畫來施工。 | 併第 3 案。 | 建議照市府研析意見辦理。 |
| 8 | 光華里里長黃鐵騫及陳榮舜等 4 人變更內容綜理表第十案 | 以太平里民最大利益路需拓寬並截彎取直，才能符合拓寬之利益及行車安全。 | 本人建議採取本計畫之第 10 編號案。（請照原計畫案規劃。） | 併第 3 案。 | 建議照市府研析意見辦理。 |
| 9 | 邱銀池、林進億等 42 人太平區孝平段 524-2、394-3 等地號 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 所陳土地係屬都市計畫內農業區，經查本農業區北側、東側、南側皆為住宅區，西側為工業區，四周已被建築物包圍出入不易，四周所排放之污水、廢水全部流進該農業區，污染了稻米、蔬菜，吃進人體再來影響國人健康實屬不易耕作之地。 2. 今二通保留案規劃南北向 28 米計畫道路貫穿本區，以解決太平區南北道路交通不足問題，道路貫穿拆遷不易想要降低抗爭，如能將本區變更，也讓土地所有權人樂於接受。 | 為求合宜都市發展及符合地方現況需求及該地區之聯外交通網，以促進土地有效利用並維護土地所有權人權益，實有將該區域變更為住宅區及沿著 28 米大道兩側設置商業區，必定加快太平地區繁榮。 | 未便採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次通盤檢討有關將農業區變更為都市發展用地並以區段徵收開發部分，業經本府地政局評估以區段徵收辦理開發不可行。 2. 建議納入下次通盤檢討整體研議辦理。 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |
| 10 | 朱陳春枝等 6 人太平區壽平段 1299、1300、1301 地號等及福德段 68、133、134 地號等土地 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 太平都市計畫區南北向道路及交通不足之問題，現有 74 號高架道路及底下平面道路及本次計畫太平橋兩側 18 米外環道路設置得以解決。28 米道路過於寬闊，對太平市區商業發展並無益處。徵收費用甚鉅造成政府財政負擔。不當徵收民地損及民眾權益，人民財產權無法獲得保障。 2. 開通南北向道路，市區商業活 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 南北向 28 米道路用地縮減為 20 米道路用地。 2. 南北向 28 米道路與太平市區中興路、太平路交叉處商業區應擴大檢討。 3. 開闢長億 6 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議第 1 點併第 3 案討論。 2. 有關建議第 2、3 點未便採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次通盤檢討有關將農業區變更為都市發展用地並以區段徵收開發部 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|-------------------------------------|---|---|---|---------------------|
| | 地南北向沿線 福德段 413、414 地號土地等東西向沿線 | 動勢必產生變化，必須檢討土地使用分區，以符實際。 3. 南北向道路開通都沒有東西向道路開闢，長億 6 街、長億高中附近眾多住宅區土地，對外連結交通問題，無解決計畫。 | 街、永豐路 29 巷、18 巷等東西向聯外道路。 | 分，業經本府地政局評估以區段徵收辦理開發不可行。 2. 建議納入下次通盤檢討整體研議辦理。 | |
| 11 | 簡志新 太平區福德段 454 地號 | 1. 公益性與必要性：本次通盤檢討證明 28 米道路的建設有其公益性與必要性，然而道路的建設採用一般徵收方法與整體都市規劃之目的與理念背道而馳，亦無法保障農民因農地被規劃為道路用地的生存財產權益。 2. 比例原則：前段提出的政府採取不能保障公民生存財產權的一般徵收方式進行都市計畫，原可透過市場機制的交易利益因政府公權力重新分配，補償不符合比例原則，不僅不符合法理的正當性，亦較不能顧全公民權益。 3. 公平正義：農業乃台灣產業之根本，同時為許多公民賴以維生的母親，當只能依靠幾畝田地生存的農民面對土地即將剝奪的情況下政府應該站在公平與正義的角度，給予這些農民更高的賠償與保障。 | 建議採區段徵收或市地重劃方式較能符合公益性與必要性、比例原則及公平正義。 | 未便採納。 理由： 1. 本次通盤檢討有關將農業區變更為都市發展用地並以區段徵收開發部分，業經本府地政局評估以區段徵收辦理開發不可行，故僅保留變更道路部分，並以一般徵收方式取得。 2. 建議納入下次通盤檢討整體研議辦理。 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |
| 12 | 陳中洲 | | 1. 將永成路及長億路貫穿永豐路直達 18 米甲堤路，以抒解永豐路塞車之苦。 2. 太平地區工廠林立多數以農地建廠應通盤計畫（分配使用辦法），就地合法。 | 未便採納。 理由： 1. 本次通盤檢討有關將農業區變更為都市發展用地並以區段徵收開發部分，業經本府地政局評估以區段徵收辦理開發不可行。 2. 建議納入下次通盤檢討整體研議辦理。 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |
| 13 | 林國明、林進億等 54 人 太平區東和段 527、591 等地號 | 陳情人等所有陳情地號係屬臺中市太平都市計畫區之農業區，經查本農業區之西側為住宅區，北側臨 20 米道路（變一、變八案），東側為既有道路中山路、南側為既有道路東平路，該區之聯外交通極為便利，為求合宜都市發展及符合地方現況需求，以 | 為促進土地有效利用並維護土地所有權人權益，實有將該區域變更為住宅區，以促進地方繁榮。 | 未便採納。 理由： 1. 本次通盤檢討有關將農業區變更為都市發展用地並以區段徵收開發部分，業經本府 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|---|---|--|--|---------------------|
| | | 促進土地有效利用並維護土地所有權人權益，實有必要將該基地變更為住宅區，以促進地方繁榮。 | | 地政局評估以區段徵收辦理開發不可行。 2. 建議納入下次通盤檢討整體研議辦理。 | |
| 14 | 劉建聞 光華高工前 20 米計畫道路東和段 201、218、226 地號 | 1. 本人土地房子座落於草案欲開闢 20 米道路上（光華高工之前沿線），沿線附近均為未開發農業區，若開闢道路則會破壞原有的寧靜與寬闊生活空間，沿線地主未蒙其利先受其害，這不是徵地拆屋賠償另外購屋所可彌補的，外面房價是我們無力負擔的，相關單位是否有安置計畫或配套措施。 2. 本人並非反對開闢道路，而是世居於此地，對此地與環境有一份眷戀，盼有關單位可否另案處理。 | 房屋土地均在線上，沒有另外住宅，有自用農地無力外面購屋，可否就地改建。 | 未便採納。 理由： 1. 本案陳情係配合新設之外環道路系統連接規劃。 2. 有關本次通盤檢討原將農業區變更為都市發展用地並以區段徵收開發部分，業經本府地政局評估以區段徵收辦理開發不可行，有關保留變更道路為道路部分一般徵收方式取得。 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |
| 15 | 劉煥榮、劉偉杰 東和段 121、122 地號 | 1. 堅決反對臺中市政府藉都市計畫道路規劃之名，進行財團購地之實。 2. 政府因水利需要徵地，卻不落實水道安全之維護，任由陳舊水道破損沖毀民地。 3. 太平區東和、信平等地段歷屆都市計畫都被保留為農業用地，備為政府徵收改制之用，有失公允和公義。 | 1. 堅決反對市府協商財團購地。 2. 懇請儘速整治老舊之「咬人狗坑」溪道。都市計畫新建道路光華高工路段通過上述溪道，保護民地也才能保護新建道路不積水、不會經常被沖毀。 3. 數十年來太平發展早已跳脫農業重鎮，路人皆知，惟還堅持將東和、信平等地段困在農業區不令有發展機會，有失公允和公義。 | 1. 建議第 1、2 點部分非本次再公展內容，不不予討論。 2. 第 3 點同第 13 案。 | 建議照市府研析意見辦理。 |
| 16 | 陳金桔 太平區信平段 476 地號 | 本次公展圖仍是密集住宅區中夾雜多塊小畸零農業區，如成功東路、建興路、建成路這塊農業區，夾雜在密集住宅區與工業區邊，幾十年沒檢討，已有一半以上土地都作工廠使用了，附近的 | 1. 建議所陳地區規劃為工業用地。 2. 而中山路以西中和街以東、東平路以北農業區，建議規劃為住宅 | 同第 13 案。 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|---|--|--|---|---|
| | | 工業區土地一地難求，企業主只好各自尋找鄰近的農地做工廠，而沒有臨路的荒蕪或種菜，是否會受到工廠排水污染？ | 用地或工業用地。 | | |
| 17 | 盧淑芬 十八案擴大太平都市計畫 | 1. 房屋繼承祖業，拆後無屋可住。 2. 50M-1 號道路理想是幻想，74 連接國四，連接計畫擱置，請檢討實務可行性。 3. 河川整治前期堤防美化工程實施半途而廢。 | 1. 配合計畫請以屋易屋方式處理。 2. 中二高環道或生活圈道路系統五號線整體計畫完備再徵收不遲。 3. 921 後頭汴坑整治時，祖業部分被拆，說要美化保護堤防，官商出問題，工程作一半擱置，請速處理。 | 有關頭汴坑溪東側 50M 計畫道路部分（變十八案），建議本次通盤檢討予以保留不劃設道路，並於大平霧地區都市計畫整併專案或下次通盤檢討時，對本計畫道路路線從區域整體規劃角度，研議最適方案與路線、寬度，再配合辦理變更。 | 本案涉及計畫書變更內容明細表編號第十八案，經臺中市政府及與會單位代表說明，本計畫頭汴坑溪東側 50M 計畫道路(草案)，目前並未有相關權責單位有開闢之預算及計畫，為避免影響人民權益及增加公共設施保留地，故本案建議修正如下： 1. 配合「大里溪治理基本計畫」，本計畫東側擴大範圍部分，請臺中市政府先行洽經濟部水利署以河川區域線為計畫範圍線。 2. 「河川區兼道路使用」修正為「河川區」。 3. 「道路用地」部分，予以剔除，維持非都市土地。 |
| 18 | 林春美等 676 人 第十八案，順著頭汴坑溪東側所規劃 50M 預定道路用地 | 1. 第一次說明會，我們完全不知情，因 88/09/21 大地震後，大家忙於重整家園，無法得知消息，更沒心情看報，故而錯失陳情機會。 2. 該十八案規劃沿著頭汴坑溪東側，南至大里區交界止，北至太平區一江橋止，所規劃這一段 4.5 公里 50 米預定道路用地涵蓋內湖段、福隆段、興隆段、新德隆段、光隆段，其中內湖段及福隆段位於車籠埔斷層帶上，在 921 大地震時受災嚴重，是太平的重災區。 | 維持原狀，減少資源浪費，也能為民眾解開心中的恐慌。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|--|--|---|-----------|----------------|
| | | <p>3. 目前太平區對內對外交通十分便利，原臺中環線四號生活圈（更名 74 號高架快速道路）已完成啟用，位在太平區與臺中市交界點；橋下平面道路，南來北往交通亦十分方便。</p> <p>1. 太平區所有精華地段集中於西南方，規劃這一條 50 米計畫道路則是在東邊，且因 921 大地震後，人口外移不少。921 後政府沿頭汴坑溪東西兩側已修建兩條防汛道路，造福我等在地民眾，但因此處位於車籠埔斷層帶上，走山嚴重，是否還有開發空間，就交由專家評估。</p> <p>5. 因時空變遷，現有交通網已十分方便，太平區公所當年規劃這一段 4.5 公里 50 米預定道路用地是否還有保留必要？且現在國家財政拮据，稅收短少，更因各地方政府與民眾溝通不良，引發不少民怨。</p> | | | |
| 19 | 楊金昌 原計畫區 東側 50 米 計畫道路 太平區內 湖段 667 地號 | <p>1. 頭汴溪西側已有太平工業區，東側南接大里工業區，且大里工業區的防汛道路才 8 米寬，頭汴溪東側北至一江橋南至大里工業區，也沒有重大設施或工程建設，何需市府花費鉅資經費，來徵收民地規劃 50 米之道路？遭成民怨？</p> <p>2. 太堤西路、太堤東路、光興路幾乎是平行道路，上下班顛峰時間車流量都不會有塞的情況，且星期假日，幾乎不會有車流來往，何需來拓寬道路呢？會不會又造成飆車族快樂天堂？本路段鄰近山區，非市中心主要幹道，是否有需要拓寬 50 米，且已有 74 號快速道路連接國道 1 及國道 3，已非常方便市民進出。</p> | 建議廢除。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |
| 20 | 林大謙等 84 人 編號十八 案擴大太 平都市計 畫 50M-1 號道路 太平區內 湖段 674 地號 | <p>1. 從合理性原則言：大臺中 200 萬人口主要二大樞紐交通要道，台灣大道 60 米及文心路 40 米，本區新規劃為農業區及河川區且非屬交通要道，河堤防邊何需 50 米寬相當八線道規劃？</p> <p>2. 從整體性原則言：徵收本區民地修一條 4.5 公里長 50 米寬之片面道路，北接一江橋南接</p> | 綜合以上論述，建議頭汴坑溪東岸此區原規劃之 50 米道路縮減，比照西岸堤防道路之寬度。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|----------------------------|---|--|-----------|----------------|
| | | <p>8 米水防道路，這種前不著村後不巴店之片面規劃令人費解。同一條道路路面不一，大接小、小接大，交接處車禍頻仍血跡斑斑，人命何價。</p> <p>3. 從公平性原則言：為公眾利益徵收民地以為公眾建設之用，本有其必要性，然必須考慮實質需要及公平原則，避免特定性規劃，挖東牆補西牆情事，若妄徵妄取不但虛擲公帑且易生民怨。</p> <p>4. 從需求性原則言：原臺中環線四號生活圈（更名為 74 號快速道路）已施作完成，為本區聯外道路樞紐，何需再徵收民地另闢 50 米大道？究竟要疏通哪些車流量？既無及時性需求，未來需求性更可議，時空變異下難保不變成蚊子道路或飆車天堂。</p> <p>5. 從透明性原則言：本案頭汴坑溪東岸 50 米寬之規劃，若為考慮銜接中二高之聯絡道所需，亦應由高公局與地方作整體性規劃，並由高公局提具體規劃佐證資料以昭公信。</p> | | | |
| 21 | 林祥達 | | 頭汴坑溪東西兩岸道路拓寬非常不合理，西岸拓寬 25 米，東岸何以拓寬 50 米，太欺負東邊的老百姓。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |
| 22 | 台灣電力股份有限公司臺中供電區營運處 第十八案 | | <p>1. 編號十八擴大太平都市計畫案，本公司塗城一次配電變電所用地部分被劃設為道路用地，為維護變電所之供電及運轉安全，建請縮減計畫道路寬度，以避開本公司變電所用地。</p> <p>2. 另查變電所外（日後計畫道路內）埋有送電中特高壓地下電纜管線及設施，亦請予避開，以免影響供電安全。</p> | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|--|--|---|--|---------------------|
| 23 | 台吉機械股份有限公司法定代理人林天民 太平區光隆段6地號 | 陳情位置位於大里工業區內，此次計畫內容將本公司廠房截去部分，廠區已安置高科技機械設備，該機械精密度高，故其地下基礎台的防震處理所費不貲，及精密機械的安裝定位花費經費及精神，可謂不小，在這微利時代，再找合法工業區場地，經費及場地是一難及機械的重安裝重校，又是一難，如此以致廠商陷入營運困難，恐不是市府所想見。 | 第十八案計畫內容將本公司工業區之廠房截去的部分，嚴重影響精密生產機械，請貴局再予檢討。 | 併第17案。 | 本案併本表第17案辦理。 |
| 24 | 林青璋、林玉雪 頭汴溪東側太平新德隆段1207、1207-2地號 | 東側已有約20米為何還要增加到50米，有必要嗎？有意義嗎？北邊接哪裡？南邊接哪裡？為何南北徵收不一樣。 | | 併第17案。 | 本案併本表第17案辦理。 |
| 25 | 廖松島等8人 永成段635-6、-7、-16、-17、-18、-19、636-6等地號 | <p>1. 臺中縣市合併，大里區及太平區皆屬臺中市，不用剔除都市計畫範圍（屬大里區土地），現有新仁路一段為12M既成道路且將來開發後大里地區亦同受惠，政府應本著節省開支，減少徵收土地成本之考量。</p> <p>2. 新仁路一段通往內新橋的路段，目前皆為12M道路，此案只設計前半段為25M道路實屬不合理，不符合整體經濟效益，也未能有效改善通往內新橋之聯外交通功能。</p> | 編號十七案原計畫區之南側範圍，新仁路一段為12M既成道路不剔除大里區土地，以既成道路繼續使用。 | 建議同意採納，維持原計畫12M道路納入太平都市計畫區。 理由：變十二案為太平都市計畫西南側邊界原規劃有12米計畫道路（新仁路），剛好位於太平區與大里區行政邊界，以致部分土地屬於大里區土地，本次通盤檢討，原太平市公所為利於都市計畫行政管理，故將部分屬於大里區土地剔除於都市計畫外，臺中縣、市合併升格後，已屬同一行政管轄範圍，為維持計畫路之完整性，建議應仍保留原規劃道路，另12M計 | 建議照市府研析意見辦理，本案同意採納。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|-----------------------------|--|--|--|----------------------------------|
| | | | | 畫道路與東側25M計畫道路銜接處建議依新仁路往北拓寬，以符實際。 | |
| 26 | 廖連福 | 1. 居民人口密度過高及公共設施不足。 2. 可供建築用地已不足。 3. 農業區供作建築使用越趨嚴重。 4. 主要道路嚴重不足。 | 針對太平再公展案，本人認為有違都市計畫法第26條，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更之規定。建議依原太平市公所公告第二次通盤檢討案，以市地重劃方式辦理開發。 | 同第13案。 | 本案併本表第13案辦理。 |
| 27 | 太平區中興里里長林阿爐等586人 | 1. 本里大部分里民贊同並連署，於民國102年10月16日府授都字第1020189756號臺中市政府公告之「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）案之第11條、第12條」之規劃案。 2. 目前中太平只有一條新生路，疏通南北方向的交通，但新平路太窄，交通流量又大，故常發生壅塞及交通事故，如今公車又經由中興里區域，更加危險，所以南北方向聯絡道路打通是所有里民的願望。 3. 此路打通後，路邊有些空地，又可規劃為居民休閒空間，以解決中興里目前沒有公園之遺憾，且能提升居民生活品質及經濟發展。 | 陳情人等強烈要求儘速打通太平區28米南北方向聯絡道路南端及大里溪以南中興里等部分（擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）案之第11條、第12條），以解決本里新平路段長年交通阻塞與行車安全等嚴重問題。 | 併第3案。 | 本案併本表第3案辦理。 |
| 28 | 陳仁桂、陳以育等2人 內湖段39、32、34地號 | 1. 本人陳情土地、房屋位於太平區光興路，原有縱深16米歷經129線拓寬及頭汴坑溪整治工程，已剩約10米，加上921地震修繕所費不貲，目前還在貸款中，此次計畫案房屋將全數拆除，土地全被徵收造成極大損失。 2. 都市計畫應配合地形地貌妥善規劃，始可符合民意並減少阻力，且本案如能擴大到光興路以西，將來亦可抒解交通流量，可謂一舉二得。 | 1. 提高徵收補助經費，以減少受徵收戶損失。 2. 本擴大變更太平都市計畫案之都市計畫線能擴大到光興路以西。 | 1. 併第17案。 2. 本案擴大都市計畫部分，已經內政部88年8月4日台88內中營字第77B-8800957號函核准在案，若需再擴大範圍需再報請內政部區域計畫委員會同意，曠日費時，建議光興路以西部分若有擴大都 | 1. 併本表第17案辦理。 2. 建議照市府研析意見辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|------------|--|---|---|----------------------|
| | | | | 市計畫必要，另案辦理。 | |
| 29 | 黃秀珠議員 | 市政府辦理「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）案」，為配合光華高工遷校使用，擬將原計畫農業區（面積2.791ha）變更為文教區。但該農業區係為山坡地，早於舊縣政府時代已違法開發在案，亦經當地民代和地方人士反對甚烈，故建請示政府停止該農業區變更為文教區，以避免過渡開發山坡地。 | 建請市政府辦理「擴大及變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）案」，停止將計畫區北側農業區（中山路兩側）變更為文教區，以免學校建設於山坡地，有破壞水土保持之虞。 | 未便採納。 理由： 1. 有關光華高工遷校係位於太平都市計畫區東北側，大部分屬於非都市土地，有關非都市土地申請變更部分原臺中縣政府已核准開發許可在案，並已完成雜項執照及水土保持計畫完工。 2. 有關都市計畫部分係配合本次通盤檢討納入變更（變一案），並依規定辦理回饋，建議依再公展方案辦理。 | 建議照市府研析意見辦理，本案未便採納。 |
| 30 | 臺中市立長億高級中學 | <ol style="list-style-type: none"> 本校雖位處太平郊區，惟在主管機關鼎力支持及教育界先進、賢達熱心指導，及本校師生努力與付出之下，校務蒸蒸日上，在升學率及各方面表現皆突出，亦吸引優秀的國小、國中畢業生爭相就讀本校。 另為因應十二年國教及本校年年增班需求，亟需更寬闊教學空間以供師生使用。 旨揭土地現蒙國防部軍備局慨無償借用本校作為運動及生態教學使用，現因辦理通盤檢討，恐因變更都市計畫、所有權移轉後，原供本校教學使用之教學空間將消失，爰本校於100年12月12日長億總字第1000006918號函、101年4月11日長億總字第1010002048號函持續爭取旨揭土地調整為學校用地，並經臺中市政府教育局101年6月7日中市教中字第10100038919號函建請大局協助在案。 另大局於101年6月7日以府授都字第1010096856號函送本校之會議記錄決議，請本 | 為本校多元化發展所需，惠請大局於「擴大及變更太平都市計畫」（公18）公共設施用地，緊鄰本校之區域（面積約2ha）劃定為可供學校多功能使用場所。 | 併第1案。 | 建議照市府研析意見，併本表第1案辦理。。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|----------------------------------|---|---|----------------------|----------------|
| | | 校俟旨揭土地變更地目後提出用地需求。 | | | |
| 31 | 黃建堯 太平區福星段 956 地號 | | 1. 請將 69 年 10 月 14 日劃設應徵收公共設施保留地塗消因為土地法因徵收而為徵收達 25 年以上。因要請雜項執照。 2. 福星段 956 地號土地使用分區堤防用地請變更為一般道路用地。 | 已於變五案內變更為道路用地，故同意採納。 | 建議照市府研析意見辦理。 |
| 32 | 巨崙工業股份有限公司 913、915、927、917 地號 | 擴大道路面積至 50m，增加民怨和增加工程費用。 | 頭汴溪南側 50m 道路部分，應詳細評估是否有此需求。因南臨大里工業區，對外的需求為快速道路的聯絡並非平面道路，再者，50m 道路只會增加日後施工的阻力，是否考慮用 28m 道路作為基礎規劃，並預留河堤共構之高架道路。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |
| 33 | 周旭陵 擴大及變更太平都市計畫變十八案 | 1. 太平區要做一段寬 50 米道路，南接大里卻無 50 米大道銜接，因為大里都是平面道路往北接一江橋，更無道路銜接因該處都是叢山峻嶺，亦無道路銜接，那為何要做一段 50 米道路，有其必要性嗎？ 2. 合理懷疑這其中莫非有隱情，何況我們這裡已有光興路和防汛道路兩條大道，從一江橋到 74 號快速道路相隔距離僅 2.8 公里，南來北往車輛十分暢通。 3. 我們這裡是農業區又靠山，做一段 50 米道路，有無經濟價值，是否給該地帶來繁榮，否則是給飆車族提供場地製造社會問題。 4. 民主法治國家，一切以情、理、法為第一，尊重民意，切勿激起民怨，別讓苗栗大埔的不幸再在臺中市太平區重演，他們為了保護家園和棲身之所演變成家破人亡，此情此景尚在眼簾值得警惕。 | 我謹代表臺中市太平區十八案頭汴坑溪東邊的土地房屋被保留的住戶訴說我們的心聲，申訴的理由有無不當，敬請各位長官做一個明智的裁決（撤銷十八案的保留案維持現狀以安民心）。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|--------------------------|--|--|-----------|----------------|
| 34 | 林春美莊喜作闕致玩擴大及變更太平都市計畫變十八案 | <ol style="list-style-type: none"> 這份陳情建議書是第十八案，太平區公所沿著頭汴坑溪東側，北至一江橋，南至大里交界處，這一段 50 米預定道路用地，為 5 號生活圈。（內政部 88 年 8 月 4 日台 88 內中營字第 77B-8800957 號函） 在同一年發生 921 大地震，我們這裡災情慘重，大家急著整理家園，而使我們錯過陳情的機會。 921 之後，政府在 50 米預定道路用地範圍內，沿頭汴坑溪東側興建一條防汛道路（往北接光興路過一江橋到臺中市，往南到大里、霧峰），加上原有的光興路和四座東西向橋樑，讓我們太平、大里、霧峰靠東邊的居民，交通更為方便。 太平區公所八十八年規劃的這一段 50 米預定道路，位於太平區的東邊，但事隔十幾年現位於太平區的西邊與臺中市東區交界處，已有一座 74 號高架快速道路，即 4 號生活圈，橋下有平面道路，南來北往非常便捷。 我們都是合法的小市民，也知道政府規劃道路有其必要性，是可徵收民地做為道路使用，但是有關太平區公所八十八年規劃的這一段長約 4.5 公里，寬 50 米的預定道路，其存在的必要性，還有存在的理由嗎？因為從我們東邊一江橋到 74 號約 2.8 公里，光興隆橋到 74 號約 3 公里，以這樣的距離，一個太平區需要兩條生活圈嗎？太平市公所 88 年規劃這一段 50 米預定道路，與大里區的交界處就在防汛道路上，而讓我們無法理解的是，如果大里區公所並無規劃同等的 50 米道路銜接，那太平區的這一段 50 米道路的必要性、合理性還有存在嗎？太平區公所所有什麼理由，保留這一段 50 米預定道路？當政府再規劃一條道路，是否要仔細評估能否與鄰近鄉鎮市銜接，帶動地方繁榮，以利經濟發展，請問太平市公所 88 年所規劃 | 我們最主要的訴求，是維持現狀，撤銷保留案。我們相信各位長官、各位委員，以您們的專業與經歷，懇請就這一段 50 米預定道路的必要性、合理性，給予一個合理的裁決，以安定民心，無限感激。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|------------------------------|---|--|-----------|----------------|
| | | 這一段 50 米預定道路，有做到這些要素嗎？如果沒有，請撤銷保留案，還給我們一個安定的生活。 | | | |
| 35 | 賴維添等 17 人 福得段 455 等地號 | 本農業區係屬臺中市太平都市計畫區內，北、東、南側為住宅區，人口密集、道路狹小。西側工廠眾多，北日排放之污水、廢水，全部流進該區，污染了農作物，實屬不宜在做耕地使用，為配合本案（變十三案）。太平都市計畫區欠缺南北向聯絡道路系統，本案規劃之南北向計畫道路，除延伸原中平地區南北向道路系統外並串連原太平地區至新光地區，以解決太平地區南北道路交通不足問題。 | 為促進土地有效利用並維護土地所有權人權益，實有必要將該基地變更為住宅區，以促進地方繁榮。 | 同第 13 案。 | 本案併本表第 13 案辦理。 |
| 36 | 葉萬全等 25 人 擴大及變更太平都市計畫變十八案 | <ol style="list-style-type: none"> 這份陳情建議書是第十八案，太平區公所沿著頭汴坑溪東側，北至一江橋，南至大里交界處，這一段 50 米預定道路用地，為 5 號生活圈。（內政部 88 年 8 月 4 日台 88 內中營字第 77B-8800957 號函） 區公所 88 年規劃的這一段 50 米預定道路與大里交界處，位於防汛道路上，如果大里區公所沒有規劃同等及道路銜接，形成路面一寬一窄，萬一用路人因此發生重大事故，請問哪一個單位要負責任？對於沒有整體性及安全性的道路，我們當地居民堅決反對。 我們該區有光興路及防汛道路，以及四座東西向的橋樑，東西南北通行無阻，從我們東邊一江橋到 74 號約 2.8 公里、光興隆橋到 74 號約 3 公里，而「太平都市計畫」裡面規劃有「大里溪東側 18 米」、「第十案 28 米」、「頭汴坑溪西側 25 米」，加上太平區與臺中市東西交界處 74 號橋下之環中路，共有五條南北向道路，請問以人口比例、資源分配、經濟考量等原由，在短短不到四公里的距離，太平區這一段 50 米預定道路還有其必要性嗎？ 道路是國家之命脈，若規劃適當，有其整體性、必要性、合理性，將可帶動地方繁榮，以 | 維持原狀並撤銷保留案。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|-------------|--|-----------------|-----------|----------------|
| | | <p>利經濟發展，創造政府與百姓雙贏，若規劃不當，將易招民怨，浪費國家資源，增加社會成本，造成政府與百姓兩敗俱傷。</p> <p>5. 我們生長在台灣，受到台灣行政程序法與憲法財產權的保護，我們懇請各位長官，各位委員，以您們專業的角度與經驗，就太平市公所 88 年所規劃這一段 50 米預定道路之必要性、整體性給予合情合理的裁決，讓經歷殘酷痛苦 921 地震之後，好不容易重建並站起來的我們，能有個安定永久的家園。</p> | | | |
| 37 | Nash Chow 君 | <p>1. 太平市公所逾 89 年 11 月 17 日，辦理第一次「擴大及變更太平都市計畫」公開說明會通知方式，刊登於「臺灣時報第 22 版」，太平市公所是「合法」的。但 88 年 921 大地震發生，是屬於「天災，不可預測」。身為 921 的災民在當下因災情慘重，房屋倒塌及受損不計其數，災民們急著整理家園與重建，無法得知訊息，以致無人陳情。我們所有關係人權益受損，叫我們情何以堪？懇請各位長官各位委員，可否就情理法把第二次公開說明會，當作第一次召開，真正聽到我們這些關係人的心聲——請「撤銷第 18 案」！</p> <p>2. 「5 號生活圈是國道的等級」，既是國道，理應由相關單位就整個大臺中交通網統一規劃，而非由地方政府單獨規劃，不是嗎？所以請「撤銷第 18 案」！</p> <p>3. 這一段 50 米道路，姑且不論是國道，或是平面道路，都是屬於跨區道路，太平區公所規劃的路線，沿頭汴坑溪東側，北至一江橋，南至大里區交界處（太平區與大里區的交界處就在防汛道路上）。但如果大里區公所沒有規劃同等級道路銜接，太平區規劃這一段 50 米道路，就沒有整體性、合理性與必要性，所以請「撤銷第 18 案」！</p> | 撤銷第 18 案，並維持原狀。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|-----------------------------|---|------|--|----------------|
| | | <p>4. 整個太平都市計畫案裡面，規劃有「大里溪東側 18 米」、「第十、十一、十二案 28 米」、「頭汴坑溪西側 25 米」、「頭汴坑溪東側 50 米」，再加上「太平區西邊與臺中市東區交界處，即 74 號快速道路下環中東路」共 5 條南北向道路。請以人口比例、資源分配、經濟考量等因素，請「撤銷第 18 案」！</p> <p>5. 道路是國家的經濟命脈，更是國家的重要決策。規劃得當，將可帶動地方繁榮，有利地方發展，並可創造政府與百姓雙贏局面。若是規劃不當，則易招民怨，不僅浪費國家資源，增加社會成本，並造成政府與民眾兩敗俱傷！（太平區公所規劃這一段 50 米道路屬於後者）所以請「撤銷第 18 案」！</p> <p>6. 我瞞陳情連署簽名共 1326 人，請大會重視民眾所陳情內容。請重視民意，並維護民眾的權益，縣市合併之後，臺中市政府要「概括承受」。臺中市政府有權力更有責任與義務替市民主持公道。不能一句「尊重地方政府」就無所作為。如果地方政府沒有瞻前顧後，例如太平區公所規劃這一段 50 米道路，往北不知接往何處，往南如果大里區沒有規劃同等道路銜接，這等不合情理的道路，臺中市政府難道只尊重而不予以糾正嗎？這絕對不是有為的政府該做的事，所以請「撤銷第 18 案」！</p> | | | |
| 38 | 林春美、莊喜作、闕致玩、葉萬全、曾明容等 1326 人 | <p>1. 因臺中市政府於 102 年 11 月 14 日在太平區公所禮堂舉行公開說明會，與會民眾就規劃 50 米道路問題提問有關第十八案問題時，臺中市政府會議主持洪股長當時只回覆該處為 5 號生活圈，臺中市政府尊重太平區公所的決定，即為繼續保留第十八案。</p> <p>2. 相對於都更計畫道路拓寬權責為地方縣市政府，5 號生活圈道路則為國道等級。國道增建與否，權責理應不是小小的太</p> | | <p>併第 17 案。另有關 103 年 3 月 26 日臺中市都市計畫委員會第 31 次會，交通部臺灣區國道新建工程局提出書面意見如下：「查國道 4 號豐原霧峰段原局部路段利用本案擴大及變更太平</p> | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|----------|--|--------------|---|----------------|
| | | <p>平區公所所能決定的，我想請教下列有關 5 號生活圈國道增建與否，權責單位為何？</p> <p>3. 因臺中市政府於 103 年 3 月 26 日即要召開會議，鑑請 貴署儘速回覆。</p> | | <p>都市計畫(第 2 次通盤檢討保留案)規劃之 50 米計畫道路，惟該路段於 92 年奉行政院核定先闢建臺中生活圈 4 號線，並提昇為高架快速道路及往南延伸至國道 3 號霧峰交流道，並已於 101 年底完工通車，目前行車狀況良好，交通部國工局於臺中市政府都發局 102 年 12 月 3 日函詢時，已函復說明交通部目前於該地區並無推動相關道路建設計畫。」。</p> | |
| 39 | 林春美等 8 人 | <p>1. 太平市公所 88 年規劃這一段 50 米預定道路與大里區交界處，位於防汛道路上，如果大里區公所沒有規劃同等級道路銜接，形成路面一寬一窄，萬一用路人因此發生重大事故，請問是哪一單位要負責任？對於沒有整體性及安全性的道路，我們當地居民堅決反對。</p> <p>2. 我們這裡是山區，地形地貌幾十年來從未變過，只有一座又一座的果園。我們該區有光興路和防汛道路，以及四座東西向的橋樑，東西南北通行無阻，從我們東邊一江橋到 74 號約 2.8 公里、光興隆橋到 74 號約 3 公里，而『太平都市計畫』裡面規劃有「大里溪東側 18 米」、「第十案 28 米」、「頭汴坑溪西側 25 米」、加上太平區與臺中市東區交界處 74 號橋下之環中道路，共有五條南北向道路，請以人口比例、資源分配、經濟考量等源由，在短短不到四公里的距離，太平區這一段 50 米預定道路有其必要性嗎？</p> | 維持現狀並撤銷第十八案。 | 併第 17 案。 | 本案併本表第 17 案辦理。 |

| 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 | 本會專案小組初步建議意見 |
|----|----------|---|--|-----------------------------------|---------------------|
| | | <p>3. 道路是國家的經濟命脈，更是國家的重要決策。規劃得當，將可帶動地方繁榮，有利地方發展，並可創造政府與百姓雙贏局面。若是規劃不當，則易招民怨，不僅浪費國家資源，增加社會成本，並造成政府與民眾兩敗俱傷。</p> <p>4. 縣市合併之後，臺中市政府要「概括承受」其中太平市公所 88 年規劃這一段長 4.5 公里，寬 50 米的道路，其整體性、安全性招受質疑，無法解套時，臺中市政府有責任、更要有擔當，為用路人的安全把關，這攸關所有用路人的生命安全，絕非只是當地居民的問題。在此我們要求先撤銷保留案，再請臺中市政府針對該區頭汴坑溪東側發展需求，重新規劃一條整體性、安全性的道路，得以讓用路人安心。</p> | | | |
| 40 | 林家舩變十案 | <p>交通的便利性，讓城市繁榮，但如果因交通而創造危險性，是否可以讓悲劇避免發生，位於太平 24 米都市計畫道路變更編號第十（東平路西端北側至計畫邊界），此計畫道路是貫穿南北向太平的重要道路，明明可以直線通行的路卻被有心人士捨直取彎，很明顯圖利特定對象（增加市府負擔更多支出，許多內容與實際狀況不符合），罔顧成千上萬用路人的生命安全，我是住在太平區的小市民，請市長能幫忙，讓繁榮與安全共存，從市長從政以來一直都是有遠見，作對的事。</p> | 反對都市計畫道路變更編號第十（東平路西端北側至計畫邊界）捨直取彎。 | 併第 3 案。 | 本案併本表第 3 案辦理。 |
| 41 | 崇正寶宮 | <p>1. 內政部都委會 808 次會議審查通過本宮使用座落：「臺中市太平區東興段 160、162、213、214 地號」等四筆，面積合計為 0.7644 公頃。其中 160 地號係屬夾雜國有地，本宮刻正辦理國有地專案讓售審理中。</p> <p>2. 財政部國有財產署中區分署審理本案國有地專案讓售之基地聯合現勘結果，認定 160 地號有部分面積尚作水利使用應予</p> | 為本宮使用地循都市計畫通盤檢討變更為「宗教專用區」乙案之核定範圍變更事宜，提請貴局同意辦理，並轉呈內政部都委會審核。 | 同意採納。 理由：國有財產署已辦理會勘分割及同意辦理讓售中。 | 建議照市府研析意見辦理，本案同意採納。 |

| 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 | 本會專案小組 初步建議意見 |
|----|----------|---|--|--|--|
| | | <p>保留，而將該國有地分割為106地號及160-1地號等二筆，並保留作水利使用之160地號面積不予讓售及續辦專案讓售之160-1地號（面積為0.022.71公頃）。</p> <p>3. 基此，本宮特向貴局提請同意變更「宗教專用區」核定範圍修正為160-1、162、213、214地號等四筆，面積合計為0.7640.13公頃，並同意轉呈內政部都委會審核。</p> | | | |
| 逕6 | 臺中市太平區公所 | <p>旨揭道路原為「太平（中平地區）都市計畫」道路，寬度為8M，於辦理「變更太平都市計畫（第二次通盤檢討）」時，「太平都市計畫」及「太平（中平地區）都市計畫」合併，並辦理都市計畫圖重製，重製後標示為10M（編號10M-10），應為重製作業時疏失標示錯誤。</p> | <p>本所辦理「太平都市計畫（第二次通盤檢討）案」都市計畫圖10M-10計畫道路，因重製疏失造成標示錯誤，請惠予更正回復為8M。</p> | <p>經查明原都市計畫圖為8M，且已釘樁分割完畢，應為重製時疏失造成標示錯誤，建議應予更正為8M，以維權益。</p> | <p>經查本案前經本專案小組101年12月6日第2次會議建議同意採納有案，惟本會第808次會議紀錄漏列，故建議同意照市府研析意見辦理，並修正原會議紀錄。</p> |

第 7 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為創新服務專用區、體育場用地、綠地用地及園道用地及道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 3 月 29 日第 18 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 5 月 6 日府授都企字第 1020079055 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：詳見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賴委員美蓉、張委員馨文、謝委員靜琪、林委員志明（交通部運研所）、王前委員銘正（現由王委員靚琇接任）等，並由賴委員美蓉擔任召集人於 102 年 6 月 25 日、102 年 11 月 19 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲初步建議意見有案。
- 七、嗣經臺中市政府依前開專案小組初步建議意見先行向本部土地徵收審議小組報告區段徵收之公益性及必要性，並經本部土地徵收審議小組 103 年 6 月 4 日第 56 次會議報告決定「洽悉」有案。

八、案准臺中市政府 103 年 10 月 1 日府授都企字第 1030194459 號函送依前開專案小組出席委員初步建議意見研擬具體處理情形及相關資料報部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 103 年 10 月 1 日府授都企字第 1030194459 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、計畫案名稱同意臺中市政府依本會專案小組出席委員之建議意見修正為「變更豐原都市計畫（部分農業區為金融服務專用區、商業區、體育場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、園道用地及道路用地）案」。

二、本案擬以區段徵收方式開發，請依下列各點辦理：

（一）請臺中市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請臺中市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

（二）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施

用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、本案因部分內容超出原公開展覽範圍且變更內容差異甚大，爰建議經本會審定後，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，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；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。

四、計畫範圍內之現有樹木請臺中市政府儘量原地保留，避免過多樹木之移植，並請加強說明豐原營區既有樹木保留與老樹保護之因應對策。

【附錄】專案小組初步建議意見

本計畫案建議請臺中市政府依下列各點以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書（修正部分請劃線）30份到署後，逕提委員會審議。

- (一)查本計畫配合土地所有權人參與區段徵收意願劃定都市計畫變更範圍，致使變更範圍畸零不整。依臺中市政府列席代表補充說明，經簽奉臺中市長核准後，改以豐原營區為主，並納入周邊同意參與區段徵收之部分農業區；另參採國防部軍備局之意見將豐原營區東北側之新嚴營區（現行計畫為住宅區）一併納入都市計畫變更及區段徵收範圍（詳附圖），統一以作價方式撥供市府統籌運用。因調整後之變更範圍較為方整，爰建議原則同意依臺中市政府所提修正方案通過。
- (二)計畫書有關產業發展概況資料，請依民國100年工商及服務業普查資料更新。
- (三)有關引入產業類別，依據臺中市政府列席代表補充說明，園區以建構金融服務後臺產業園區為目標，主核心產業為資訊服務產業及金融、保險業，並得附設商業服務設施，建議同意將創新服務專用區名稱改為金融服務專用區，並請配合修正計畫案名，同時加強補充說明計畫書草案發展定位中引入之主核心與次核心產業類別，以及引入之策略。
- (四)依臺中市政府列席代表說明，豐原營區既有樹木擬依「臺中市樹木保護自治條例」相關規定辦理，建議原則同意，惟請加強說明豐原營區既有樹木保留與老樹保護因應對策。
- (五)有關土地使用計畫內容，請臺中市政府依以下原則辦理：

- 1.在財務計畫可行之前提下，儘量提高本計畫區公共設施用地劃設比例，並以不低於 40% 為原則；原計畫草案計畫道路寬度擬劃設 20 公尺部分，因未屬於區域通過性道路，爰請適度縮減道路寬度及面積，並將縮減之面積併入留設公園用地，供區內具保存價值之樹木移植專區之用。
 - 2.請於計畫書補充敘明本案開發時，設置滯洪池設施之相關內容與措施。
 - 3.依臺中市政府列席代表補充說明，考量平衡區段徵收開發財務，除配合臺中市政府設置國際金融服務園區計畫劃設為金融服務專用區部分，其餘規劃為商業區，建議同意。
 - 4.原農業區建地目變更為住宅區擬剔除於區段徵收範圍外部分，請補充免回饋之理由及是否符合臺中市剔除區段徵收範圍之通案性處理原則。
- (六)依臺中市政府所提修正方案內容，本案區段徵收範圍超出都市計畫變更範圍，爰請於變更內容明細表增列納入區段徵收範圍之內容及說明，以利查考。
- (七)請配合土地使用計畫調整內容修正區段徵收可行性評估報告，並將經臺中市政府地政主管機關認可之相關文件資料，納入計畫書敘明，以利查考。
- (八)本案應請臺中市政府於提送都委會大會審議前，先向本部土地徵收審議小組報告區段徵收之公益性及必要性，俾供都委會大會審議參考。
- (九)本案擬以區段徵收方式開發，如經委員會審決通過，請依下列各點辦理：

1.請臺中市政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請臺中市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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。

(十)本案因部分內容超出原公開展覽範圍且變更內容差異甚大，爰建議經本會審定後，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，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；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。

(十一)有關豐原區公所列席代表所提下列建議事項，建請臺中市政府於未來開發及施政之參考：

1.計畫範圍內之現有樹木儘量原地保留，如有移植之必要，建議優先移至豐原區內公園、學校或機關內。

2.有關原公开展覽計畫草案範圍內私有土地同意變更部分，建議納入豐原都市計畫下次通盤檢討中辦理。

3.建議本案公共設施用地得作多目標使用，並保留供在地之社區里民活動中心新建用地使用。

(十二)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 建議意見 | 專案小組初步 建議意見 |
|--------|--------------|--|---|--|----------------------|
| 逕 1 | 豐原區公所 | <p>得知本案於 102 年 6 月 25 日由臺中市政府都市發展局送內政部都市計畫委員會專案小組（第 1 次會議）審議時，有初步指示修正兩方案（一、該街廓農業區部份僅納入公有土地部分，私有土地不納入規劃設計；二、全部納入該街廓農業區規劃設計），若採納此二方案皆對地方影響甚鉅，考量民意和地方發展：</p> <p>1.若採納「修正方案一」則該區剩餘農業區後續不易變更發展且不易管理。</p> <p>2.若採納「修正方案二」本案前端之大範圍違規、違建不易處理，本案執行不易。</p> | <p>本公所已與地方民眾多次溝通，已有一部分民眾提出同意納入變更之意見，故修正方案報請內政部續審。祈請參酌地方意見，以利地方發展。</p> | <p>建議以原國防部管理土地、部分同意參加區段徵收之私有土地等完整範圍變更，南側原有同意及反對區段徵收之私有農業區土地，先予保留，維持農業區，俟後續整合同意整體開發後，另以都市計畫個案變更或通盤檢討方式辦理。</p> | <p>建議准照市府建議意見辦理。</p> |

【附圖】變更計畫示意圖



第 8 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區，部分道路用地兼供河川使用為河川區兼供道路使用，部分批發市場用地為河川區，部分河川區為農業區）」案。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 102 年 12 月 5 日第 189 次會議及 103 年 8 月 8 日第 194 次會議審議通過，並准雲林縣政府 103 年 10 月 1 日府城都二字第 1037706328 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，其餘准照雲林縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請依據本會第 766 次會議決議，將本案所提都市計畫變更範圍與經濟部公告之水道治理計畫線及堤防預定線一致證明文件，納入計畫書敘明。

二、本案之計畫案名請修正為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區、河川區兼供道路使用，部分道路用地為河川區、河川區兼供道路使用，部分批發市場用地為河川區、河川區兼供道路使用，部分河川區為農業區、文教區）」。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（旗津區）部分住宅區、公園用地及機關用地為特定觀光發展專用區及住宅區」案。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 10 月 25 日第 34 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 1 月 29 日高市府都發規字第 10330525900 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由謝委員靜琪、彭委員光輝、林委員秋綿、郭委員瓊瑩、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由謝委員靜琪擔任召集人，專案小組於 103 年 3 月 18 日及 103 年 7 月 29 日召開 2 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 9 月 15 日高市府都發規字第 10334391500 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【附錄】到部，特提會討論。

決 議：本案准照高雄市政府 103 年 9 月 15 日高市府都發規字第 10334391500 號函送依 103 年 7 月 29 日本會專案小組初步建議意見修正後之計畫書、圖內容通過。

【附錄】高雄市政府 103 年 9 月 15 日高市府都發規字第 10334391500 號函送
依 103 年 7 月 29 日本會專案小組初步建議意見之處理情形見對照表

| 103年7月29日本會專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|---|--|--|
| 本案經專案小組2次會議充分討論後，建議請高雄市政府除依照下列各點修正外，其餘准照高雄市政府103年7月17日高市府都發規字第10333474200號函依第1次專案小組建議意見所送修正計畫書、圖通過，並檢送修正計畫書32份（修正部分請劃線）、修正計畫圖2份及處理情形對照表32份（註明：修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。 | - | - |
| 1. 同意採納本次所提發展目標及定位為旗津地區朝向「國際觀光大島」，將本基地規劃為「頂級渡假之海景國際觀光旅館」，修正為「旅館、零售商場使用等綜合設施的主題設計旅館及國際觀光渡假村，目標消費族群定位在國外來台旅客及一般國民旅遊之旅客」，並請將本次所提補充資料1. 基地規劃構想配置（包含人行動線系統規劃、開放空間規劃、建築景觀計畫、綠建築設計構想等），請納入計畫書附錄敘明。 | 1. 感謝指導，遵照辦理。 2. 已參照委員之意見修正「伍、發展定位及構想」目標定位說明，並於附錄三補充基地規劃構想配置（包含人行動線系統規劃、開放空間規劃、建築景觀計畫、綠建築設計構想等）p. 5-2. 附錄三。 | 准照高雄市政府依據103年7月29日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 2. 本次所提補充資料2. 交通影響分析與預測，除依下列各點辦理外，其餘請納入計畫書附錄敘明，以利查考。 (1)開發衍生交通量估計參數之旅客房客數，係參考交通部觀光局統計月報「2013年1月觀光旅館營運統計月報」，請更新至最新資料後重新推估旅客入住人數。 (2)請將表2-9運具分配比例及承載率列表內大眾運輸及步行之分配比例納入汽車之分配比例合併計算後，在推估本計畫開發後衍生各類型車量旅次，並透過交通量指派，以了解本基地開發前後周邊道路服務水準，如對周邊交通產生重大影響者，並請研提解決對策。 (3)本案未來開發後衍生停車需求，應由本基地自行提供停車位，請納入計畫書敘明，並本次所提補充資料1. 基地規劃構想配置之建築面積計算及法規檢討綜整表內停車格數（特定觀光發展專用區1之120格及特定觀光發展專用區2之180格合計300格）與本次所提補充資料2. 交通影響分析與預測之法定停車空間232格不一致，請查明補正。 | 1. 感謝指導，遵照辦理。 2. 有關本案交通影響分析與預測已納入計畫書附錄四說明。 3. 開發衍生交通量估計參數之旅客房客數，已參考交通部觀光局統計月報「2013年1月觀光旅館營運統計月報」，更新至最新資料，並重新推估旅客入住人數。 4. 依據旗津地區交通特性修正附表4-9運具分配比例及承載率列表內之分配比例，將「步行」合併納入「自行車」項，並重新調整運具分配比例後指派交通量；旗津三路於基地開發後服務水準維持在B級，車流尚屬順暢，並無產生重大影響。 5. 依據「2013年1月觀光旅館營運統計月報」重新推估旅客入住人數及運具分配比例調整，本案未來開發後衍生之停車需求修改為316席小汽車 | 准照高雄市政府依據103年7月29日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 103年7月29日本會專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|---|--|---|
| | <p>停車格，換算法定停車空間為232席，本計畫於細部計畫都市設計基準中明訂較「建築技術規則」更嚴格之標準，為容積樓地板面積每100平方公尺設置一部停車空間。依規定核算未來以35,154平方公尺為開發量體規模，開發商應設置之汽車停車位不得低於352席，已高於本案評估停車設置需求位數。本案後續開發時，開發商應依本府交通局提出之交通衝擊影響分析與評估之結果，留設足數使用之汽機車停車空間，以符合停車需求內化之原則。</p> | |
| <p>3. 本案擬變更公園用地為特定觀光發展專用區0.36公頃，僅在細部計畫劃設綠地0.25公頃，開放空間減少0.11公頃，同意採納市政府本次所提於廟前路1巷退縮並綠化供人車通行道路，面積約0.21公頃，故退縮空間面積與細部計畫劃設之綠地面積0.25公頃合計約0.46公頃，得補足本計畫減少公園面積0.36公頃，並研提公共設施服務水準檢討分析資料，請納入本計畫書附錄，以利查考。</p> | <p>1. 感謝指導，遵照辦理。 2. 有關旗津地區公共設施用地服務水準檢討分析資料已納入計畫書附錄五說明。</p> | <p>准照高雄市政府依據103年7月29日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p> |
| <p>4. 本案請補正援引變更法令依據都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展之需要」相關認定文件，納入計畫書敘明，以利查考。</p> | <p>1. 感謝指導，遵照辦理。 2. 有關變更法令依據都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展之需要」相關認定文件已納入計畫書附錄六。</p> | <p>准照高雄市政府依據103年7月29日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p> |
| <p>5. 請依都市計畫書圖製作要點第8條及第6條規定，計畫書之封面及計畫圖之正面，應加蓋高雄市政府印信，並計畫書之末頁及計畫圖之背面應由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，以符合規定。</p> | <p>1. 感謝指導，遵照辦理。 2. 修正之計畫書圖將依都市計畫書圖製作要點第8條及第6條之規定辦理。</p> | <p>准照高雄市政府依據103年7月29日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p> |

第 10 案：花蓮縣政府函為「變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」案。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 101 年 11 月 6 日第 135 次會議審議通過，並准花蓮縣政府 102 年 4 月 15 日府建計字第 1020055830 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，由楊前委員重信、彭委員光輝、陳前委員榮村、郭委員瓊瑩、林委員志明（交通部代表）等 5 人組成專案小組，並由楊前委員重信擔任召集人，於 102 年 5 月 17 日召開第 1 次專案小組會議後，因楊前委員重信任期屆滿，經再簽奉核可由周前委員志龍接續擔任召集人，並增加林委員秋綿為專案小組成員，復於 102 年 10 月 21 日、103 年 3 月 17 日、103 年 4 月 7 日及 103 年 5 月 26 日召開 4 次專案小組會議後，獲致具體建議意見，並經花蓮縣政府 103 年 9 月 19 日府建計字第 1030168241 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：

一、本案准照花蓮縣政府 103 年 9 月 19 日府建計字第 1030168241 號函送依 103 年 5 月 26 日本會專案小組初步建議意見修正後之計畫書、圖內容通過。

二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：

| 陳情人及陳情建議位置 | 陳情內容 | 本會決議 |
|--|--|---|
| 1. 交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處（103年7月17日觀谷企字第1030100354號函）（詳附件） 2. 陳情位置：鯉魚潭水域及機五用地 | 1. 本部都委會專案小組第5次會議初步建議意見：「變更內容明細表編號18：「據交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處列席代表表示，鯉魚潭之水域，變更為水域用地後，公有土地部分該管理處將辦理撥用，私有土地部分，該處將辦理協議價購，以利該管理納入管理並提升遊憩品質。」，建議修正為「．．．鯉魚潭之水域，變更為水域用地後，公有土地部分該管理處將辦理撥用，私有土地部分，該處將 <u>視業務需要</u> 協議價購．．．」。 2. 該處所提機五用地變更案，變更前公園用地（公四-5）面積0.8公頃，遺漏部分道路面積，請調整修正為公園用地（公四-5）面積0.79公頃及道路用地0.01公頃，總面積1.29公頃。 3. 依專案小組初步建議意見，該管理處依行政程序函送修正本計畫案水域用地之土地使用及特定建築規定內容前後對照表（詳附件）。 | 本案除請依都市計畫法第15條規定，補正事業及財務計畫表水域用地主辦單位外，其餘准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

【附錄】花蓮縣政府 103 年 9 月 19 日府建計字第 1030168241 號函對 103 年 5 月 26 日本部都委會專案小組會議初步建議意見之處理情形對照表

（一）綜合意見部分：

| 103年5月26日本部都委會專案小組初步建議意見 | 花蓮縣政府處理情形 | 本會決議 |
|---|------------------------|------|
| 一、基於下列考量因素，建議本計畫案第二次通盤檢討之發展定位應以「生活」（提高環境品質）、「生產」（發展國民旅遊為原則）、「生態」（保育自然環境），其中以「樂活、慢活及養生休閒」為主軸之前提下辦理。 （一）建議同意採納計畫書第52頁敘明，花蓮縣綜合發展計畫，提出「配合自然環境資源，建立便捷綠色觀光網絡，朝生態城市發展」之發展主軸，以鯉魚潭及其周邊的自然地景及生態資源作為觀光及休閒遊憩的主題，達到生產（發展觀光產業）、生活（提高環境品質）及生態（自然保育）的永續發展目標。 | 一、 （一）敬悉。 （二）敬悉。 | - |

| 103年5月26日本部都委會專案小組初步建議意見 | 花蓮縣政府處理情形 | 本會決議 |
|--|--|--|
| <p>(二) 據交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處列席代表於第1次專案小組會中表示，鯉魚潭整體發展定位如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東部區域以「慢活及自然的臺灣」為發展方向，其中以「生態旅遊」及「部落觀光」為重要之發展主軸，鯉魚潭可培育生態旅遊、部落觀光解說人員，如志工等，以小眾深度旅遊為主，結合生態旅遊及深度人文導覽的旅遊形態，讓遊客於欣賞鯉魚潭美景之餘，亦能與環境互動。 2. 依據重要觀光景點建設中程計畫之分級，鯉魚潭屬「國際觀光重要景點」，未來發展方向，可將花東縱谷之整體特色於本地區進行濃縮與整合，作為遊客參訪花東縱谷之第一站，並利用良好之湖光山色與自行車道系統相結合，發展「鐵馬+鐵道」之主題旅遊。 | | |
| <p>二、 本案召開 5 次專案小組會議充分討論後，建議本計畫案請花蓮縣政府依照下列各點修正，並檢送修正計畫書 32 份（修正部分請劃線）、修正計畫圖 2 份及處理情形對照表 32 份（註明：修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 同意採納計畫人口維持原計畫2,625人。 (二) 為避免污染水源之行為，土地使用管制要點，請增列下列條文。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。 2. 公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫書，經審查核可後，始得發照建築。 (三) 同意採納第1次專案小組會議回應資料，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，補充景觀與生態調查資料（以現有文獻資料整理為主）（附件一），請納入計畫書敘明，以利查考。 (四) 本次通盤檢討涉及主要計畫與細部計畫內容分開擬定部分，請參考本會審議相關都市計畫案件之處理原則妥為研訂，並仍以合併擬定之為原則；至於涉及細部計畫（含土地使 | <p>二、</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)敬悉。參見第七章 檢討後計畫 P83 (二)遵照辦理。請參見計畫書附件一變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點。 (三) 本計畫已補充景觀與生態調查資料（以現有文獻資料整理為主），經評估目前發展型態無影響生態功能，請參見計畫書第二章 發展背景及現況分析 P22-24 (四)敬悉。 | <p>准照花蓮縣政府依據 103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p> |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 花蓮縣政府處理情形 | 本會決議 |
|----|-------------------------------|--------------------------------|-------------|--------|--|--|-----------------------------------|--|
| | | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | | | | |
| 4 | 東商 三， 停側二 | 計畫、所商、業為船舶管所專。原計畫圖載二商區租及船理之用區。 | 商業 商區 | 0.11 | 業計說名分 商原。他區用 「消」其分使。 為取用或屬其變。 稱並定件案，不 名，指條本整持 一」之帶：調維 統區畫附明稱區 | 代盤管業示 席通用商標 列次使「圖 府一為書 政第土一畫 原，統計 縣內，已惟 蓮，內已惟 花示案點， 據表討要「誤 、表檢制區錯 議建計，餘過 通 | 遵照辦 理，計部 入及簡 納書組 將畫小。 | 蓮依年日組 府10326小 照政月案建 准縣據5專初 意見書通 計圖過 |
| | | 計畫、所商、業為船舶管所專。原計畫圖載三「為車租心 | 商業 商區 | | | | | |
| 5 | 東，-停南商 二側三、東，-1 機北商1三側三 | 計畫、所商、業為船舶管所專。原計畫圖載三「為車租心 | 商業 商區 | 1.05 | 業計說名分 商原。他區用 「消」其分使。 為取用或屬其變。 稱並定件案，不 名，指條本整持 一」之帶：調維 統區畫附明稱區 | 代通使為畫 席次地一計 府一土統惟 政原內點， 縣，案要區 蓮示討制業 花表檢管商 、據表盤用 議建設計過 通 | 遵照辦 理，計部 入及簡 納書組 將畫小。 | 蓮依年日組 府10326小 照政月案建 准縣據5專初 意見書通 計圖過 |
| | | 「三」為樂用地 2 商區 | 商業 商區 | | | | | |
| 5 | 東，-2西商 三側三二，-3 停北商機側三 | 計畫、所商、業為船舶管所專。原計畫圖載三「為車租心 | 商業 商區 | 0.25 | 業計說名分 商原。他區用 「消」其分使。 為取用或屬其變。 稱並定件案，不 名，指條本整持 一」之帶：調維 統區畫附明稱區 | 代通使為畫 席次地一計 府一土統惟 政原內點， 縣，案要區 蓮示討制業 花表檢管商 、據表盤用 議建設計過 通 | 遵照辦 理，計部 入及簡 納書組 將畫小。 | 蓮依年日組 府10326小 照政月案建 准縣據5專初 意見書通 計圖過 |
| | | 「三」為地教動心用 3 商區(特) | 商業 商區(特) | | | | | |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 花蓮縣政府處理情形 | 本會決議 |
|----|----------------------------------|------------------|------------|--------|--|--|-----------|--|
| | | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | | | | |
| 10 | 秀林鄉段 文蘭地587號 | 保護區 | 學校(小用地) | 0.25 | 配合花蓮縣立蘭文使用。說 花蓮縣學安其他 蓮實並生或 實與條件 小求源帶： 國需求水附明： 1.變更範圍內屬 30%以上坡地應 以區發。蓮縣立 2.請小地變使用為 國土地合地變學 校 | 本基地及周邊地區坡度坡地之連坡地，本 基綫，同代表表 地，同代表表 院府案撤案。 | 遵照辦理。 | 准照花蓮 縣政府依 據103年 5月26日 專案小組 初意見書 送、 圖通過。 |
| | 秀林鄉段 文蘭地587-4號 | 農業區 | 學校(小用地) | 0.05 | | | | |
| 11 | 區部(含一綠) 畫全帶不教側帶 計內綠(地文北(地) | 綠(帶) (兼供使用) | 綠(帶)(兼供使用) | 5.26 | 綠(帶)地無法作為變 出入使用，以利通行。 配合經魚潭整體地側 區發展九變丙二為毗 鄰分區條件或其他說 附明：1.變更後應退 縮土地點，以維持 (帶)地規劃原意。 2.*=32平方公尺 | 同意採納花蓮縣政府應處 理性意見，設本縣府回 性公討維持：蓮政議本全 檢案維原：蓮政議本全 備註：蓮政議本全 據示：蓮政議本全 線(帶)法指管理組書面 用本署建法第48條規定 按建市、縣、局已定經 轄建路、機、界線為建 道都築時，其細部計畫 之(市)有巷(局)主 (市)認有必於時 關，其之辦法，復 中定建。設：其 規則建。設：其 第36條法或他 都計畫(得包 市道邊(綠帶)或 道之現包巷道。除 道線外，不設通 通指。建。依 指定。建。依 係授權地方府 自治法規認定 | 遵照辦理。 | 准照花蓮 縣政府依 據103年 5月26日 專案小組 初意見書 送、 圖通過。 |
| | | | 住宅區 | 0.44 | | | | |
| | | | 住宅區(特) | 0.25 | | | | |
| | | | 文教區 | 0.19 | | | | |
| | | | 河川區 | 0.00* | | | | |
| | | | 宗教專用區 | 0.06 | | | | |
| | | | 電信專用區 | 0.01 | | | | |
| | | | 露營區 | 0.26 | | | | |
| | | | 保護區 | 0.62 | | | | |
| | | | 農業區 | 1.08 | | | | |
| | | | 機關用地 | 0.17 | | | | |
| | | | 公園用地 | 1.07 | | | | |
| | | | 停車場用地 | 0.14 | | | | |
| | | | 自來水事業用地 | 0.08 | | | | |
| | | | 汗水抽水站用地 | 0.01 | | | | |
| 12 | 增(訂修)路 (編號) | 詳見計畫書第二章系統及現況用積表 | 詳見表29。 | - | 配合本次檢討整合 調整。帶條件或他 附明：帶條件或他 七章。 | 因未涉及實質變更內容， 建議刪除本項變更內容。 | 遵照辦理。 | 准照花蓮 縣政府依 據103年 5月26日 專案小組 初意見書 送、 圖通過。 |
| 13 | 增(訂修)公施 (設施地號) | 詳見計畫書第二章設施表 | 詳見表28。 | - | 配合本次檢討整合 調整。帶條件或他 附明：帶條件或他 七章。 | 因未涉及實質變更內容， 建議刪除本項變更內容。 | 遵照辦理。 | 准照花蓮 縣政府依 據103年 5月26日 專案小組 初意見書 送、 圖通過。 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 花蓮縣政府處理情形 | 本會決議 |
|----|--------------------------|-------------|-------------------|----------------------|--|--|-----------------|-------------------------------------|
| | | 原計畫 | 新計畫 | 面積(公頃) | | | | |
| 14 | 計畫區文河川側範圍 | 河川區 | 保護區 農業區 公園地 | 2.91 1.34 2.74 | 依據經濟部水利署第100.08.08水利管字第10050043800號函辦河川區域範圍線。 | 建議除下列各點外，其餘准予照辦。 1. 核對河川區兩側仍有部分河地未施作堤防，建議為公園地變更(2.74公頃)，以維護民眾安全。 2. 補辦公開展覽期及說明會，或團體陳情意見，或無意者，再予核對提出建議，或無意者，再予核對提出建議。 | 遵照辦理，將計畫書及簡報納入。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步意見所、圖、計畫通過。 |
| 15 | 池南段1065-1、1084號及1436-6地號 | 住宅區 | 露營區 | 0.01 | 理由：配合現況道路將營路使用，側住宅區。 | 建議本案准照縣府核議意見通過。 | 遵照辦理，將計畫書及簡報納入。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步意見所、圖、計畫通過。 |
| 16 | 潭北段、609、610、612、613號土地 | 水域 | 公園地 | 0.29 | 配合現況潭北親水部變更公園地。 | 1. 據交通部觀光局花蓮東縱谷管理處表示，已開闢風景區，本處已開闢風景區，本處已開闢風景區。 2. 建議本案准照縣府核議意見通過。 | 遵照辦理，將計畫書及簡報納入。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步意見所、圖、計畫通過。 |
| 17 | 潭北段、945、955號、未登錄土地 | 水域 | 公園地 | 0.34 | 配合現況潭北親水部變更公園地。 | 建議本案准照該府核議意見通過。 | 遵照辦理，將計畫書及簡報納入。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步意見所、圖、計畫通過。 |
| 18 | 全部水域 | 水域 | 水域用地 | 96.43 | 配合本區變更檢核，將用處訂定岸容合法，為管增管沿可符適，檢核並區內，檢核並區內，檢核並區內。 | 1. 據交通部觀光局花蓮東縱谷管理處表示，已開闢風景區，本處已開闢風景區，本處已開闢風景區。 2. 建議本案准照該府核議意見通過。 | 遵照辦理，將計畫書及簡報納入。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步意見所、圖、計畫通過。 |
| 19 | 公四-5 | 公園地 道路用地 | 機關用地 文教區 | 0.62 0.01 0.27 | 配合交通部觀光局花蓮東縱谷國家風景區管理處需求，依據現況條件或其他說明： 1. 機關用地指定潭池、遊客中心暨管理站使用。 2. 附帶條件：為維護潭池風光，應自道路境界線至少退縮六公尺。 | 建議本案同意採納交通部觀光局花蓮東縱谷國家風景區管理處建議，將計畫書及簡報納入。 | 遵照辦理，將計畫書及簡報納入。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步意見所、圖、計畫通過。 |

| 現行計畫條文 | 報部條文 | 花蓮縣政府依專案小組建議修正條文 | 本會專案小組建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|--------|---|------------------|------------|------|------|
| | <p>5. <u>水質淨化處理設施及其附屬設施。</u></p> <p>6. <u>造林及水土保持設施。</u></p> <p>7. <u>為保護區內地形、地物所為之工程。</u></p> <p>8. <u>建築物新建、改建、增建，建蔽率最高以百分之六十為限，容積率不得大於百分之一百五十，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺。</u></p> <p>9. <u>將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。</u></p> <p><u>前項第一款至第七款設施之申請，縣政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</u></p> <p><u>(二)住宅區(特)內之土地，禁止下列行為。但第一款至第六款行為，為前條第一項各款設施所必需，且經縣政府審查核准者，不在此限：</u></p> <p><u>1. 砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</u></p> <p><u>2. 破壞地形或改變地貌。</u></p> <p><u>3. 破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。</u></p> <p><u>4. 採取土石。</u></p> <p><u>5. 焚毀竹、木、花、草。</u></p> | | | | |

| 現行計畫條文 | 報部條文 | 花蓮縣政府依專案小組建議修正條文 | 本會專案小組建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|--|---|--|-------------------------|--------------------|--|
| | <u>6.其他經內政部認為應行禁止之事項。</u> | | | | |
| <p>三、商業區：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。</p> <p>(二) 將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。</p> | <p>四、商業區：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。</p> <p>(二) 將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。</p> | <p>三、商業區：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。</p> <p>(二) 將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。</p> <p><u>(三) 應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。</u></p> | 建議同意採納花蓮縣政府建議修正條文。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| | <p>五、商業區(特)：</p> <p><u>(一) 建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之一百六，且建築物高度不得超過十點五公尺。</u></p> <p><u>(二) 允許使用項目：</u></p> <p><u>1.手工藝紀念品店。</u></p> <p><u>2.餐廳。</u></p> <p><u>3.飲食店。</u></p> <p><u>4.一般商品店。</u></p> <p><u>5.租船及船舶管理所。</u></p> <p><u>6.住宿設施設置，需經主管機關同意。</u></p> <p><u>7.其他，經主管機關同意，符合促進風景區之產業活動。</u></p> | (刪除) | 建議同意採納花蓮縣政府建議刪除條文。 | 遵照辦理。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| <p>四、旅館區：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百四十。</p> <p>(二) 建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。</p> | <p>六、旅館區：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百四十。</p> <p>(二) 建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。</p> | <p>四、旅館區：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百四十。</p> <p>(二) 建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。</p> | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 現行計畫條文 | 報部條文 | 花蓮縣政府依專案小組建議修正條文 | 本會專案小組建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|--|---|---|-------------------------|--------------------|--|
| 五、文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。* | 七、文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 | 五、文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。 | 八、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。 | 六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 七、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 | 九、電信專用區： (一) 建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 (二) 電信專用區(電專)為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 | 七、電信專用區： (一) 建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 (二) <u>電信專用區(電專)為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</u> | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 八、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之十。 (二) 本區應自境界線退縮三公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持二十公尺以上距離。 (三) 本區內得興建遊客管理服務中 | 十、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之十。 (二) 本區應自境界線退縮三公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持二十公尺以上距離。 (三) 本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。 | 八、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之十。 (二) 本區應自境界線退縮三公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持二十公尺以上距離。 (三) 本區內得興建遊客管理服務中 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 現行計畫條文 | 報部條文 | 花蓮縣政府依專案小組建議修正條文 | 本會專案小組建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|---|--|---|---|--------------------|--|
| 心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。 (四)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。 | (四)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。 | 心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。 (四)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。 | | | |
| 十一、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 | 十一、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 | 九、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 十二、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 | 十二、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 | 十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 | 十三、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 | 十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。 | 十四、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。 | 十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| | 十五、水域用地之土地使用及特定建築依下列規定： (一)水域範圍內可從事游泳、垂釣、划獨木舟、划船、搭乘天鵝船、及其他經觀光管理機關核准者之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條，由水域管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及 | <u>十三、水域用地之土地使用及特定建築依下列規定：</u> <u>(一)水域範圍內可從事游泳、垂釣、划獨木舟、划船、搭乘天鵝船、及其他經觀光管理機關核准者之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條，由水</u> | 基於交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處，未來將鯉魚潭水域納入該管理處管理，同意採納該管理處條文，修正意見如后，請該管理處補正依行政程序函文到 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 現行計畫條文 | 報部條文 | 花蓮縣政府依專案小組建議修正條文 | 本會專案小組建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|--------|--|--|--|--------------------|--|
| | <p>其他行為。</p> <p>(二) 除經管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。</p> <p>(三) 水域及水域範圍內之土地，交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。</p> | <p><u>域管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。</u></p> <p>(二) <u>除經管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。</u></p> <p>(三) <u>水域及水域範圍內之土地，交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。</u></p> | <p>部。</p> <p><u>一、水域範圍內可從事休閒體育活動、小船（含動力及非動力）及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。</u></p> <p><u>二、除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。</u></p> <p><u>三、水域及水域範圍內之土地，交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。</u></p> | | |
| | | <p><u>十四、遊憩專用區土地使用管制要點：</u></p> <p>(一) <u>建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之一百六，且建築物高度不得超過十點五公尺。</u></p> <p>(二) <u>允許使用項目：</u></p> | 建議同意採納花蓮縣政府建議修正條文。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據 103 年 5 月 26 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 現行計畫條文 | 報部條文 | 花蓮縣政府依專案小組建議修正條文 | 本會專案小組建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|--|--|--|-------------------------|--------------------|--|
| | | <u>1. 手工藝紀念品店。</u> <u>2. 餐廳。</u> <u>3. 飲食店。</u> <u>4. 一般商品店。</u> <u>5. 租船及船舶管理所。</u> <u>6. 住宿設施設置，需經主管機關同意。</u> <u>7. 其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。</u> <u>(三) 應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。</u> | | | |
| 十三、(一)有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 | 十六、有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 | 十五、有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| (二)建築物提供部分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百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積再一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 | 十七、建築物提供部分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百分之三十為限。 (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 | 十六、建築物提供部分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百分之三十為限。 (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據103年5月26日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 現行計畫條文 | 報部條文 | 花蓮縣政府依專案小組建議修正條文 | 本會專案小組建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------|--------------------|--|
| 十五、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，以美化環境。 | 十九、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，以美化環境。 | <u>十八、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，以美化環境。</u> | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據 103 年 5 月 26 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| | | 十九、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。 | 建議同意採納花蓮縣政府建議修正條文。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據 103 年 5 月 26 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| | | <u>二十、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫書，經審核可後，始得發照建築。</u> | 建議同意採納花蓮縣政府建議修正條文。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據 103 年 5 月 26 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 十六、本要點未規定事項，適用其他法令規定。 | 二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。 | <u>二一、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</u> | 建議除條次調整外，其餘准照縣政府核議意見通過。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 准照花蓮縣政府依據 103 年 5 月 26 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

(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 | 花蓮縣政府研析處理意見 | 本會專案小組初步建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|----|--|---|------------|---|--|--------------------|-----------------------|
| 1 | 海灣三二股份有限公司/(文教二)潭北段 581 地號土地 | 陳情人已有興建文教會館計畫，陳請維持文教二分區。 | 維持文教二使用分區 | 酌予採納。 配合 102.2.4 花東縱谷國家風景區管理處「觀谷企字第 1020100062 號」意見，建議維持花蓮縣政府第 135 次大會決議：同意變更公四-5、綠(帶)地、文教區為機關用地。 理由： 1. 配合縱管處實際用地需求，擴大設置遊客中心而變更為機關用地。 2. 變更範圍不涉及該陳情地號土地。 | 1. 同意採納縣府研析意見，變更內容明細表編號 19，變更範圍不涉及該陳情地號土地，該陳情位置維持文教二使用分區。 2. 同變更內容明細表編號 19。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 同意採納縣府研析意見，維持文教二使用分區。 |
| 2 | 康清爽/壽豐鄉潭北段 511 地號(1,022 平方公尺)何慶章/壽豐鄉潭北段 511-1 地號(689 平方公尺) | 理由： 1. 同路段、同區位應變更為類似的使用強度之分區，如商業區或旅館區，沒理由說同區位離潭面較近的作為高使用強度的旅館區及商業區，而離潭面較遠的反而設為低使用強度的公園分區。 2. 本土地從民國 65 年劃設分區為公園至今已長達約 40 年，未徵收也無計畫徵收(詳鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)書 p99 頁)亦無法自由適度開發，人生有幾個 40 年？是否應考慮給予解編或變更為商業區，以保障憲法所賦予人民之財產權。 3. 公園等面積劃設過大，高達 71.85 公頃，是否有其必要？其合理性？是否應在兼顧全部公園開闢可行性及法定比率的最低限度下，盡量將私人土地排除在公園分區外，以利其所在位置的土地作更有效益的其他分區所使用如商業區或旅館區，降低對人民財產權侵害。 4. 本次通盤檢討，潭北路兩側共預計增加 2.85 公頃(機四 1.95 公頃及機五 0.9 公頃詳 P77、P78)之機關用地，以因應未來服務遊客，同樣位於潭北路前中路段及附近區位的私人用地是否應該也可申請一併變更為商業區以滿足未來旅客增加的觀光遊憩需求。 5. 本陳情區段(面積僅 517 坪)位於公四-5(面積 12.45 公頃)範圍內，唯本陳情區段位於潭北路前中段馬路路邊位置，為商業區與旅館區密集聚集區，與其他主要大部分公四-5 區位明顯不同，實在沒有強制需與其他大地主合併整合完成才能開發之必要，其必要及合理性為何？有侵犯人民獨立使用其財產權利之疑慮。是否應該以最低限度的要求，盡量回歸人民正常使用其財產。 | 變更公園用地為商業區 | 未便採納。 理由： 1. 配合鯉魚潭生態旅遊意象及遊憩帶的塑造，並促進環境生態保育，保護區及公園用地實有保留需求。 2. 經檢討，本計畫區內之商業區平均使用率僅 21.31%，目前無設置商業區之需求 (2012/10/12 第 10 次縣小組已審決) | 同意採納縣府研析意見，維持原計畫公園用地。 | 遵照辦理。 | 同意採納縣府研析意見，維持原計畫公園用地。 |

| 編號 | 陳情人及陳情建議位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 花蓮縣政府研析處理意見 | 本會專案小組初步建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|----|----------------------------------|---|----------------------------|--|---|--------------------|---|
| 3 | 黃長興等 20 人/秀林鄉/文蘭段 165-3 等 24 筆地號 | 理由： 1. 有關編定為都市計畫區公園用地及綠地等公共設施用地，土地確為使用人使用多年，且現況均為農作物，建請縣府同意變更為農業區或保護區，或將公園用地及綠地移至其他適合之土地，將使用人土地回復為農業區或保護區。 2. 有關編定為都市計畫區水域等公共設施用地，土地確為使用人使用多年，且現況非河道內，建請貴局同意變更為農業區或保護區。 | 變更水域、公園用地、道路用地、綠地為農業區或保護區。 | 未便採納。 理由： 1. 為維護自然生態及都市景觀，並配合未來縱管處觀光發展，本案公有土地規劃為公園用地符合計畫需求。 2. 本計畫第 14 案將部分陳情地號變更部分河川區為農業區及保護區，涉及地號有文蘭段 124、138-2、411-5、411-12。 | 除文蘭段 124、138-2、411-5、411-12 等 4 筆土地，併變更內容明細表編號 14 案辦理外，其餘同意採納縣府研析意見，維持原計畫水域、公園用地、道路用地、綠地。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 除文蘭段 124、138-2、411-5、411-12 等 4 筆土地，併變更內容明細表編號 14 案辦理外，其餘同意採納縣府研析意見，維持原計畫水域、公園用地、道路用地、綠地。 |
| 4 | 吳靜儀/壽豐鄉環潭公路兩側綠帶(環潭北路 60、62、68 號) | 本人在水域範圍內的房屋，為都市計畫發布已完成之建物，且合法向林務局承租土地(相關證明文件如附件)，且離鯉魚潭潭面尚有距離，因為當初都市計畫規劃未考量實際現況，導致被規劃為水域，權益嚴重受損，請縣府重新檢討。 | 變為可供住宅的使用分區。 | 考量陳情位置現況雖屬陸域，但緊鄰潭面，且有水位高程之問題，考量人民生命財產安全，建議不予變更 | 同意採納縣府研析意見，維持原計畫部分水域用地、部分綠帶、部分道路用地。 | 遵照辦理，將納入計畫書及部小組簡報。 | 同意採納縣府研析意見，維持原計畫部分水域用地、部分綠帶、部分道路用地。 |

(五) 本會 90 年 11 月 20 日第 522 次會議審議本計畫區第一次通盤檢討案決議二，有關變更內容綜理表第八、十一及十二案應暫予保留，另案辦理部分。

| 本部都委會第 522 次會議審決「變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)」案之決議二及計畫書載 | 花蓮縣都市計畫委員會決議事項 | 本會專案小組初步建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|---|---|--|-------|--|
| 決議二： 專案小組審查意見(一)、3 有關變更內容綜理表第八、十一及十二案應「暫予保留，另案辦理」部分，應請花蓮縣政府儘速依照辦理。 附錄：本會專案小組審查意見 (一)、3. 有關變更內容綜理表第八、十一及十二案，擬變更部分公園用地為旅館區部分，建議原則同意變更，並依本部都市計畫委員會第五二次會議審決之原專案小組審查意見修正辦理。為求計畫具體可行及公平合理，本項應「暫予保留，另案辦理」，於計畫 | 1. 依據花蓮縣政府 98 年 5 月 18 日府城計字第 0980078256D 號函暨花蓮縣都市計畫委員會第 126 次會議紀錄，同意永育股份有限公司及雙聯投資實業股份有限公 | 建議准照縣政府核議意見，維持原計畫【公園用地(公四-5)(面積 12.45 公頃)、停車場用地(停一)(面積 | 遵照辦理。 | 准照縣政府核議意見，維持原計畫【公園用地(公四-5)(面積 12.45 公頃)、停車場用 |

| 本部都委會第522次會議審決「變更花蓮鯉魚潭風景特 定區計畫（第二次通盤檢討）」案之決議二及計畫書載 | 花蓮縣都市計畫 委員會決議事項 | 本會專案小組 初步建議意見 | 處理情形 | 本會決議 |
|--|---|---|------|--|
| <p>書圖內以虛線標示敘明，並由花蓮縣政府會同申請人依左列各點原則補具擬變更範圍、面積及計畫內容等書件，經提該縣都市計畫委員會審議通過後，再依法報核，否則維持原計畫。</p> <p>(1) 基地劃設公共設施之比例：應劃設申請變更都市計畫土地總面積至少百分之五十作為公共設施或其必要性服務設施，其中公園用地不得少於百分之三十五，及沿計畫區內台九丙道路之六公尺綠帶應予留設。上開公共設施用地及必要性服務設施之興闢計畫應經縣府審核通過，並由開發者自行開闢完成並負責管理維護後，再行核發旅館區使用執照。</p> <p>(2) 自願捐獻措施及義務負擔事項：提出申請者，應至少自願捐贈申請變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地予花蓮縣政府，並由申請人與花蓮縣政府就申請人自願捐獻及義務負擔相關開發事項簽訂協議書，經法院公證或認證具結保證依核定計畫書規定暨所提整體開發計畫限期實施，納入計畫書載明，始得發布實施。</p> <p>(3) 變更後之旅館區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十，及法定空地內除得設置必要之安全維護管理設施外，其餘應提供作為公共開放空間使用，不得設置圍籬。</p> <p>(4) 申請人如於變更都市計畫案發布實施後三年內未提出申請公共設施用地或旅館區之建築執照，花蓮縣政府應即依都市計畫變更程序恢復為原計畫，申請人不得異議。</p> <p>(5) 停車場用地區位範圍、面積，應就全計畫區之遊客動線、需求等妥予劃設。</p> <p>(6) 本變更案所提送本專案小組審查之資料及內容，因與原公開展覽草案大為不同，是否須補辦公開展覽程序，建請縣府本於權責自行核處。</p> <p>(7) 本開發區應擬定建築計畫書以作為未來設計之依據，並訂定都市設計審議準則，其中旅館區申請開發建築前，應經花蓮縣都市設計審議委員會審查通過，始得申請建照。</p> <p>(8) 原由行政院經濟建設委員會核列於「促進東部地區產業發展計畫」案內列管之原計畫旅社區開發案之開發範圍變更擴大事宜，應於本案完成都市計畫法定程序後，由原開發者依行政程序報核。</p> <p>(9) 申請變更都市計畫除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具公私有土地變更使用同意書、整體開發計畫及事業財務計畫等相關書件，作為各級都市計畫委員會審議之參考。</p> | <p>司於 6 個月內將本案土地整合完成，如未能完成則依內政部都市計畫委員會 96 年 3 月 20 日召開第二次專案小組會議審議本案之 3 種建議處理方案中第 2 種方案辦理（即納入本計畫檢討）。</p> <p>2. 依花蓮縣政府 98 年 12 月 1 日府城計字第 0980203047A 號函，將原計畫暫予保留案納入本特定區計畫第二次通盤檢討案予以檢討。</p> <p>3. 經檢討未來整體發展之需求、維護生態環境、防洪及提供觀光遊憩功能等條件下，宜維持原計畫之土地使用分區。</p> <p>備註：面積合計14.96公頃。</p> | <p>0.37 公頃）、文教區（文教二）（面積 0.27 公頃）、污水抽水站用地（面積 0.04 公頃）、河川區（面積 0.86 公頃）、綠（帶）地（面積 0.06 公頃）、道路用地（面積 0.91 公頃）】。</p> | | <p>地（停一）（面積 0.37 公頃）、文教區（文教二）（面積 0.27 公頃）、污水抽水站用地（面積 0.04 公頃）、河川區（面積 0.86 公頃）、綠（帶）地（面積 0.06 公頃）、道路用地（面積 0.91 公頃）】。</p> |