

# 內政部都市計畫委員會第 799 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 3 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源  
蕭副主任委員家淇 代  
（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：林文義

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 798 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）再提會討論案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（倉儲區為住宅區、公園用地及道路用地）案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更臺北大學社區特定區計畫（停車場「停三」用地）為機關用地案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區為機關用地、部分機關用地為道路用地）（配合埔心消防分隊之設置）案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

- 第 8 案：臺南市政府函為「變更新化都市計畫（部分住宅區（附）為河川區）（配合易淹水地區虎頭溪排水帝溪橋上游段改善工程）案」。
- 第 9 案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。
- 第 10 案：屏東縣政府函為「變更枋寮鄉（水底寮地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。
- 第 11 案：屏東縣政府函為「變更新園鄉烏龍地區都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。
- 第 12 案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。
- 第 13 案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會101年1月19日第632次會議審決修正通過，並准臺北市政府101年3月14日府都規字第10130100800號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、劉委員小蘭、邱委員英浩、謝委員靜琪、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復經專案小組於 101 年 4 月 13 日、6 月 22 日、8 月 27 日、102 年 1 月 31 日召開 4 次會議，獲致具體建議意見（如附錄），未出席專案小組委員於紀錄文到 1 週內未提出書面修正意見，並經臺北市政府 102 年 2 月 25 日府授都規字第 10210532700 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 102 年 2 月 25 日府授都規字第 10210532700 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、主要計畫變更一覽表編號 3（原編號 5）擬變更加油站用地為交通專用區，請依下列各點辦理：

- (一) 本會專案小組研提「本案土地部分陳情人建議變更為公園用地、兆亨事業有限公司建議維持加油站用地，市府建議變更為交通用地，建請市府重新就公共利益、與周邊土地使用之相容性、衍生交通及環境影響、土地所有權人權益及如何與臨接公園用地整體規劃等因素，以表格形式評估分析三種公共設施用地之優劣，選擇最佳之土地使用方案，提請委員會討論決定」之建議意見，經相關陳情人列席說明及委員充分討論後，同意依臺北市政府 102 年 2 月 25 日府授都規字第 10210532700 號函送評估表（如附表）辦理，請納入計畫書敘明。
- (二) 本案變更後交通用地之開發主體、具體實施進度與經費概估等，請補充納入計畫書敘明。
- (三) 本案原計畫加油站用地係陳情人兆亨事業有限公司合法申請設置，並經臺北市政府核發建照執照，其信賴利益應予保護。有關臺北市政府相關行政措施衍生陳情人之財產損失，請市府依法妥善處理。

二、主要計畫變更一覽表編號 5（原編號 1）擬變更為文化創意專用區部分，請將臺北市政府 102 年 1 月 24 日府都規字第 10210128900 號函送回應內容，適度納入計畫書敘明。

三、本案請參酌「都市計畫書圖製作要點」有關規定，修正計畫書內容。至於計畫書第 21 頁圖 7 示意圖圖名錯誤部分，請配合修正。

四、後續辦理事項：

(一) 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分（主要計畫變更一覽表編號 6（原編號 7）及編號 7），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，則再提會審議。

(二) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，除有關主要計畫變更一覽表編號 5（原編號 1），應俟臺北市都委會審定細部計畫，再行核定主要計畫外，其餘計畫內容臺北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。

(三) 相關陳情人反對大故宮計畫之陳情意見（詳逕向本部陳情意見編號 10、11、12、21、22），請國立故宮博物院及臺北市政府具體回應，並於細部計畫及都市設計階段繼續處理及持續溝通。

五、其他：依都市計畫法第 7 條規定，主要計畫為擬定細部計畫之準則，細部計畫為實施都市計畫之依據，請市府確實依照辦理。

**附表 臺北市政府評估至善路北側、至德園西側基地之未來使用評估表（臺北市政府 102 年 2 月 25 日府授都規字第 10210532700 號函）**

	方案一 變更為公園用地	方案二 維持加油站用地	方案三 變更為交通用地（遊客中心）
公共利益面向	提供地區民眾休閒空間。	提供市民便利加油服務，惟本基地周邊半徑約 3 公里（約 10-15 分鐘車程）範圍內，現已設有 6 間加油站。	1. 提供國內外遊客（101 年度故宮及其周邊重要景點達約 772 萬餘人）之旅遊資訊服務及休憩空間。 2. 提供自行車騎友（假日全日約有 5,000 車次經過，河濱自行車道年使用量約 25 萬人次）休憩空間及租賃場所。 3. 透過與公園整體規劃設計，除可提供市民休閒空間外，更具有積極協助臺灣觀光產業發展之公共利益。
與周邊土地使用之相容性面向	二側皆為公園用地，變更為公園用地之環境相容性高。	1. 鄰近住宅區民眾對於加油站使用之公共安全具有疑慮。 2. 加油站使用與鄰近住宅區、公園相容性較低。	可透過與基地北、東側公園用地（至德園）整體規劃、建築設計方式，提高環境相容性。
衍生交通及環境影響面向	以人行、自行車等綠色運輸工具或未來搭乘大眾運輸工具使用為主，衍生交通衝擊及環境負擔較低。	以私人運具（汽、機車）使用為主，且鄰近故宮路與至善路丁字路口，車流交織，衍生交通衝擊及環境影響較高。	以人行、自行車等綠色運輸工具或未來搭乘大眾運輸工具使用為主，衍生交通衝擊及環境負擔較低。
土地所有權人權益面向	依都市計畫法第 42 條規定，公共設施用地應僅先利用適當之公有土地，本基地 86% 土地為國產署管有土地，另 14% 私人所有部分，將依相關法規定予以補償。	私有土地所有權人承租公有土地闢建加油站，無涉公共設施用地取得與補償事宜。	依都市計畫法第 42 條規定，公共設施用地應僅先利用適當之公有土地，本基地 86% 土地為國產署管有土地，另 14% 私人所有部分，將依相關法規定予以補償。

	方案一 變更為公園用地	方案二 維持加油站用地	方案三 變更為交通用地（遊客中心）
如何與 臨接公 園用地 整體規 劃面向	可與至德園整體規劃做公園使用，並可規劃完整人行步道系統。	加油站與公園之使用目的與性質不同，具有區隔性，難以整體規劃使用。	可將至德園作為本基地（遊客中心）之腹地整體規劃，以人行、自行車動線串連整體利用、使用。
綜合 評估	經綜合考量公共利益、環境相容、交通衝擊等面向後，本府評估本基地作為交通用地（遊客中心）可滿足最大公共利益，並與周邊環境相容，衍生交通並以綠色工具、大眾運輸工具為主，環境衝擊較低，至於私有土地所有權人權益部分可依相關法規予以補償，另結合毗鄰公園用地整體規劃設計，透過建築設計提高環境相容性，提供旅遊資訊及自行車服務，發揮土地使用最大效能，故建議本基地以變更為「交通用地（遊客中心）」為最佳之土地使用方案。		

## 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本專案小組第 1、2、3 次會議建議意見，經臺北市政府 101 年 5 月 21 日府都規字第 10131757300 號函、101 年 8 月 13 日府都規字第 10135717700 號函及 102 年 1 月 24 日府都規字第 10210128900 號函送回應內容（如附件一、二、三），建議除下列各點外，其餘准照市府核議意見過，並請依照修正後，檢送計畫書 32 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）。惟因本次會議出席委員僅 2 人，為避免產生妥適性疑義，如未出席專案小組委員於紀錄文到 1 週內提出書面修正意見，則再召開專案小組會議；如未提出書面修正意見，則逕提委員會議審議。

（一）第 1 次專案小組建議意見：有關專案小組所提「計畫書、圖應修正事項」之建議意見，原則同意依臺北市政府 101 年 5 月 21 日府都規字第 10131757300 號函送回應內容通過，並請將相關內容適度納入計畫書敘明。

（二）變更主要計畫內容：除下列各點意見外，其餘詳附表一（主要計畫變更一覽表）。

1、附表一主要計畫變更一覽表編號 5 擬變更加油站用地為交通專用區，請依下列各點意見修正計畫書、圖內容：

（1）依民國 76 年發布實施之都市計畫，本案土地主要計畫為公園綠地，細部計畫為加油站用地，請配合修正原計畫內容。

（2）本案土地面積為 830 平方公尺，其中 716 平方公尺（約 86%）為國有（財政部國有財產署管有）、114 平方公尺（約 14%）為私有（兆亨事業有限公



司所有)，經財政部國有財產署列席代表補充說明，尊重各級都委會審議結果。惟本案土地部分陳情人建議變更為公園用地、兆亨事業有限公司建議維持加油站用地，市府建議變更為交通用地，建請市府重新就公共利益、與周邊土地使用之相容性、衍生交通及環境影響、土地所有權人權益及如何與臨接公園用地整體規劃等因素，以表格形式評估分析三種公共設施用地之優劣，選擇最佳之土地使用方案，提請委員會討論決定。

(3) 本案加油站用地係陳情人兆亨事業有限公司合法申請設置，並經臺北市政府核發建照執照，其信賴利益應予保護。有關臺北市政府相關行政措施衍生陳情人之財產損失，請市府依法給予賠償或補償。

2、計畫書第 28、29 頁，有關變更主要計畫內容第二、三、四點說明事項，原則同意依臺北市政府 101 年 5 月 21 日府都規字第 10131757300 號函送回應內容辦理。

(三) 逕向本部陳情意見：詳附表二。

(四) 後續辦理事項：

1、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分（主要計畫變更一覽表編號 7 及新增編號 8），經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 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，則再提會審

議。

2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，除有關主要計畫變更一覽表編號1，應俟臺北市都委會審定細部計畫，再行核定主要計畫外，其餘計畫內容臺北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。

(五)其他：相關公民或團體如認為逕向本部陳情意見有遺漏或必須加強說明者，請以書面方式載明姓名、地址及具體陳情內容函送本署，供審議參考。

附表一 主要計畫變更一覽表

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	計畫檢討原則 及變更理由	其他相關規定 及補充說明	出席委員初步 建議意見
01	故宮博物院南側	機關用地 (機一)	文化創意專用區	0.8335	1. 配合重大政策調整都市計畫定位及土地使用規範。 2. 配合公共設施開闢及使用需求調整。 3. 為推廣中華文化，發展文化創意產業，故宮博物院擬於旨揭地點推動與故宮文物相關的文創產業。為符合博物館之特性及保留後續推動文創政策之彈性，爰進行檢討。	1. 本案應以公共性及公益性為優先考量，並擬定細部計畫。細部計畫內就使用項目與強度、都市設計準則等予以規範；未擬定細部計畫以前，依原計畫規定使用。 2. 本文創專用區為確實供文化創意產業的使用，其文化創意產業衍生的附屬設施佔主要使用項目使用容積樓地板面積的百分比，應於細部計畫書中詳予考量規範。 3. 本文創專用區開發衍生之停車需求及原交通用地可提供之公共轉運功能等交通需求，以「內部化」為原則，後續細部計畫內應綜合考量交通及環境容受力等，詳予訂定交通、停車空間及其他相關使用之規範及設計準則，並明訂本文創專用區之開發計畫，需送交通主管機關審查確認。 4. 本案基地得供捷運所需設施及相關附屬設施等使用。後續細部計畫內應綜合考量捷運設施與現有故宮博物院、未來文創園區的位置及高程，詳予規劃設計其立體連通，並訂定相關規範及設計準則。	一、有關「大故宮計畫」整體發展可行性計畫業經行政院秘書長101年6月11日院臺文字第1010031636號函示原則予以支持，本案係配合上開行政院秘書長函示事項變更都市計畫，建議除將臺北市政府102年1月24日府都規字第10210128900號函送回應內容，適度納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。 二、相關陳情人反對大故宮計畫之陳情意見(詳逕向本部陳情意見編號10、11、12、21、22)，請國立故宮博物院及臺北市政府具體回應，並於細部計畫及都市設計階段繼續處理及持續溝通。
		機關用地 (機二)		3.3508			
		交通用地		0.6756			
02	故宮博物院東側	河道用地	河川區	0.4715	經濟部水利處88年8月17日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍線內土地位於都市計畫區內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以『河川區』名之。」		建議照案通過。
03	衛理女中北側10筆地	文教區	住宅區	0.0587	1. 配合現況使用及實際發展需求，經檢討無法提供文教機	包括士林區至善段三小段239-1、263-1、264、267、267-1、268、268-1、268-2、	建議照案通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	計畫檢討原則 及變更理由	其他相關規定 及補充說明	出席委員初步 建議意見
	號土地				能者，得檢討變更 為其他分區或公共 設施。 2. 現地高差大，且位 於學校圍牆外為既 成巷道，不利學校 使用。	269、273 等 10 筆土地，分屬 市有（教育局）、國有（國有 財產局、故宮），納入保護區 變更為住宅區編號「住 25」 範圍，依「臺北市保護區變 更為住宅區開發要點」之規 定整體開發。	
04	原國防 管理學 校旁	文教區	住宅區	0.4109	1. 配合現況使用及實 際發展需求，經檢 討無法提供文教機 能者，得檢討變更 為其他分區或公共 設施。 2. 因「臺北市軍事用 地第一階段通盤檢 討案內『原國防管 理學校』計畫案」 已將原國防管理學 校，專案變更為機 關用地，故將旁剩 餘私有之文教區土 地變更為住宅區。 3. 土地多為私有，配 合周邊使用情形變 更。	1. 變更範圍包括至善段六小 段 100、101、102、102-1、 102-2、102-3、102-4、 102-5、102-6、102-7、 102-8、103、104、105、 106、107、113、113-1、 113-2、113-3、113-4、 113-5、113-6、114、115、 116、117、118、119、120、 126、127、128、129、130、 131、132、133、134 地號 等 40 筆土地，全部皆為 私有地。 2. 本案回饋原則及方式應於 細部計畫內另訂之。	本案因缺乏具 體開發方式及 尚未確定應否 提供或捐贈公 共設施用地 等，經市府建 議納入「臺北 市士林區都市 計畫通盤檢討 (主要計畫) 案」內整體考 量，同意依照 辦理。
05	故宮路 至善路 交叉 口，至德 園西側	加油站用地	交通專 用區	0.0830	1. 採納本府交通局建 議設置瑰寶大道自 行車專用道中繼 站。 2. 另考量人本交通及 休閒產業之多元化 需求，並兼顧私有 地主權益，依臺北 市都市計畫委員會 第 632 次委員會議 決議變更為交通專 用區。	1. 範圍包括士林區至善段五 小段 80、81、117 地號等 3 筆土地；面積約 830 平 方公尺，其中 80 地號為 私有，面積 114 平方公尺 (約佔 14%)，餘為國 有，面積 716 平方公尺(約 86%)。 2. 本府曾於 97 年 11 月 14 日 公告「變更臺北市士林區 至善段五小段 80、81、117 地號加油站用地為公園 用地細部計畫案」，惟遭 內政部撤銷。 3. 經國立故宮博物院 100 年 1 月 5 日台博秘字第 0990014407 號函說明： 「本院於 96 年 10 月 31 日台博總字第 0960015178 號函臺北市 政府說明在本院臨近地 點設置加油站可能造成 周邊空氣污染及潛在安 全事故，如失火、爆炸等 危及國寶文物，均感憂 慮，本院反對加油站設置 之立場始終一致。」。 4. 本交通專用區未來發展為 結合旅遊資訊、自行車維 修、餐飲等服務之專用 區。土地使用及使用強度 等項目於細部計畫訂定。	詳出席委員初 步建議意見 (二)-1。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	計畫檢討原則 及變更理由	其他相關規定 及補充說明	出席委員初步 建議意見
06	雙溪河道(復興橋至望星橋及劍南橋以北)	行水區	河川區	7.4233	經濟部水利處 88 年 8 月 17 日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍線內土地位於都市計畫區內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以『河川區』名之。」	有關雙溪中游部分已於 93 年 6 月 30 日府都規字第 09314216900 號公告之「變更臺北市士林區雙溪中游(劍南橋至望星橋段)都市計畫案」內變更為河川區。	建議照案通過。
07	私立衛理女子高級中學臨至善路側綠帶	綠地用地	私立衛理女中學校用地	0.2255	經查士林區至善段三小段 379-1 地號「綠地用地」係民國 62 年 10 月 12 日府工二字第 46609 號「變更陽明山管理局轄區外雙溪地區主要計畫案」中變更「衛理女中用地」為「綠地用地」。該綠地產權皆為衛理女中所有，且臨馬路部分因有數公尺高差之坡坎，致從 62 年劃設以來皆未能開闢，未來開闢為綠地用地對於公共使用效益亦不大。爰建議採納該校陳情意見變更「綠地用地」為「私立衛理女中用地」。	為顧及至善路兩側綠帶之串連，後續將於都市設計規範中加註原綠帶範圍土地僅得作為該校開放空間使用，並應延續綠廊之效果及保留原有樹木。	本案經市府查明符合行政院核示私立學校籌設四項條件，且已補充教育主管機關同意變更文件，建議除將臺北市政府 102 年 1 月 24 日府都規字第 10210128900 號函送回應內容，適度納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。

備註：本變更計畫之面積以實際測量為準。

附表二 逕向本部陳情意見(臺北市府 102 年 1 月 24 日府都規字第 10210128900 號函送編號 1 至編號 17，編號 18 以後為其他逕向本部陳情意見)

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
1	<p>兆亨事業有限公司 101 年 3 月 20 日陳述意見書陳情下列事項：</p> <p>壹、兆亨事業有限公司至善加油站案件概要：</p> <p>一、緣起：</p> <p>陳情人為考量民生便利性，擬於台北市士林區至善段 5 小段 80、81 及 117 地號之「加油站用地」經營系爭加油站事業，陳情人信賴台北市政府將上開地號公告為「加油站用地」之行政行為，自民國（下同）90 年起，歷經多次與地主之協商，耗費鉅資始購得 80 地號之土地，並於 94 年 1 月起向國有財產局承租 81 及 117 地號土地，並投入大量資金進行籌建系爭加油站之工作，迄今公司負債超過新台幣 2 億元。</p> <p>二、台北市政府及其機關針對系爭加油站之種種違法作為，均遭上級機關或法院撤銷：</p> <p>（一）台北市都市發展局違法廢止建造執照，遭台北高等行政法院 97 年度訴字第 1366 號判決撤銷該違法之廢止處分，並經最高行政法院 99 年度判字第 807 號判決予以維持。</p> <p>（二）台北市政府違法進行都市計畫變更，遭內政部以台內訴字第 0980184913 號訴願決定書訴願決定撤銷台北市政府之違法處分。</p> <p>（三）台北市政府違法否准陳情人依法申請延展系爭加油站籌建期限，遭經濟部於 100 年 3 月 29 日以經訴字第 10006097950 號訴願決定書撤銷確定。</p> <p>（四）台北市政府違法公告禁建，雖經行政院訴願決定予以維持，惟台北高等行政法院亦以 100 年度訴字第 1243 號判決撤銷訴願決定。</p> <p>（五）台北市政府不僅違法公告禁建，嗣後更屢次違法否准陳情人依「新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或繼續施工辦法」所為之申請，嗣陸續經台北高等行政法院 100 年度訴字第 1244 號判決，以及台北市政府自行以 100 年 11 月 7 日府訴字第 10009130500 號訴願決定書撤銷。</p> <p>三、台北市政府窮盡一切手段、結合各種武器對付手無寸鐵之人民，僅違法廢止建造執照部分，台北地方法院即判決台北市政府都市發展局至少應負新台幣四千七百餘萬元之國家賠償責任，且陳情人所受損害仍持續擴大中。</p> <p>貳、台北市政府未能依法行政，一意孤行，戕害人民對於政府之信賴，更嚴重損害人民之財產權。</p> <p>參、陳情人所籌設之系爭加油站並不影響本都市計畫書所訂目標之達成：</p> <p>一、台北市政府目前之規劃，在無須變更加油站用地之最小損害手段下即可達成。</p> <p>二、系爭加油站乃有利於交通事業之公共設施，實有設立之必要性。</p> <p>三、系爭加油站之設立與故宮之整體意象並不排斥，而不妨礙大故宮文化創意園區之計畫目標。</p> <p>四、系爭加油站之設立亦不會對當地交通產生影響。</p> <p>肆、為使 貴部能更進一步了解系爭加油站案件之始末，以及系爭加油站確實有設立之必要性，亦不與本都市計畫書所訂目標相衝突，陳情人呈請 貴部於審議時，能通知陳情人列席並賦予陳情人陳述意見之機會。</p>	<p>1. 外雙溪通盤檢討案係因應「大故宮文創園區計畫」作整體規劃及檢討，該計畫完成後，預估故宮未來參觀旅遊人數由目前每年約 300 萬人次增加至每年 700 萬人次，將衍生龐大之旅遊資訊服務需求，加上周邊地區觀光景點之遊客人數，今（101）年亦有 336 萬多人（如周邊景點含故宮在內之遊客總人數計有 772 萬 3,978 人），確有強大旅遊服務需求。</p> <p>2. 考量本案基地鄰近故宮博物院，且位於自行車道輻軸位置，基於服務區位特性、交通動線及周邊無適合之公有土地等因素，爰建議本基地配合故宮博物院及外雙溪地區觀光遊憩之整體發展，規劃作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。</p> <p>3. 為求開發可行，建議本基地變更為「交通用地（遊客中心）」，變更後由市政府目的事業主管機關依執行當年度之實際情況編列年度預算執行或支應，以撥用、徵收及地上物拆遷補償等方式取得土地開闢興建。</p> <p>4. 至原加油站開發業者之損失，可透過司法救濟途徑取得「國家賠償」及</p>	<p>本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 5。</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>「徵收補償費」，並依都市計畫法第41條規定給予適當之補償」。</p> <p>5. 綜上，建議本案基地不宜維持為加油站用地。</p> <p>6. 詳本府 101 年 5 月 21 日府都規字第 10131757300 號函檢附之「重要個案補充說明伍（第 34~52 頁）」、本府 101 年 8 月 13 日府都規字第 10135717700 號函檢附之「重要個案補充說明壹（第 1~16 頁）」及本次「重要個案補充說明壹（第 1~10 頁）」。</p>	
2	<p>許博澄先生 101 年 4 月 6 日陳情應將士林區至善段 99 地號—134 地號共 40 筆土地範圍內之 0.412 公頃原文教區變更為第二種商業區或以上，以符合此區域未來都市發展狀態，並建議故宮回歸展覽與連結聚攏文創產業發展者平台，其附屬營業空間之容積與機能通通挪移到周邊百姓土地上，其理由如下：</p> <p>一、此區域未來正面對 5.7 公頃之文化创意產業園區，依故宮博物院未來規劃，目標創造每年 700 萬之參觀人潮，此區域自然具強烈之商機條件。</p> <p>二、故宮博物院規劃文化创意產業園區時，附屬營業設施中預留樓地板面積的 30%（約 1 萬 3 千坪），顯見其未來之商業機能潛力強大。</p> <p>三、至善路二段及力行街交叉口，捷運局已規劃環狀捷運路往之捷運站。</p> <p>四、20 幾年前故宮對面至善天下為第一種商業區，本區域變更為第二種商業區，乃都市發展時勢成熟所致。</p> <p>五、故宮博物院為國家門面，除至善天下外，周邊環境破舊不勘，只要周遭百姓土地容積率足夠，具有都市更新動機。</p>	<p>1. 考量地區整體發展、基地區位特性及住宅區已得附條件供部分商業使用，且本基地未符合商業區變更檢討標準，建議比照其西側地區之使用分區變更為住宅區。</p> <p>2. 本計畫依據住宅區之樓地板面積及平均每人居住樓地板面積 50 平方公尺，推估可容納人口數（計畫人口）約 4,200 人。倘將本案基地變更為商業區，將超過依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條第 1 項第 2 款規定地區得劃設商業區面積之標準。</p> <p>3. 外雙溪地區將發展為休閒、遊憩、觀光及文教為主之使用，不同於供全市性、區域性、地區性商業活動，且故宮博物院預期增加觀光人潮及故宮南側文化创意專用區之使用需求，將於大故宮計畫中整體規劃予以供給附</p>	<p>本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 4。</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
		屬商業設施。 4. 綜上，建議本基地變更文教區為住宅區，不宜變更為商業區。詳本次「重要個案補充說明參（第16~17頁）」。	
3	<p>兆亨事業有限公司101年6月7日針對都市計畫通盤檢討第1次專案小組會議回應意見如下：</p> <p>一、依民國76年發布實施之都市計畫，本案土地主要計畫為公園綠地，細部計畫為加油站用地，其原因即在於本計畫地區確實有加油站之需求：</p> <p>（一）本計畫區域內確實有加油站之需求，台北市政府於民國76年因而變更為商業用地。</p> <p>（二）進入本區域之車輛已逐年增加，對於加油站確實存在需求。</p> <p>（三）西歐加油站業經變更為商業用地，本區域將更缺乏加油站。</p> <p>二、本通盤檢討案鄰近地區確有加油站用地需求，本案加油站亦不生爆炸之危險，且交通專用區設置於本案土地並無必要性及區位無可替代性：</p> <p>（一）進入本地區車輛增加、西歐加油站變更，確實有設置加油站之需求。</p> <p>（二）行政法院已認定並無具體事證證明有爆炸之危險。</p> <p>（三）世界著名博物館周遭亦多有設置加油站。</p> <p>（四）交通專用區設置於本案土地並無必要性，且顯有可替代性。</p> <p>三、台北市政府及國立故宮博物院無法提出任何法令依據及相關證據證明本區域不宜設置加油站，且台北市政府迄今未有任何補償措施：</p> <p>（一）並無任何法規限制本區域設置加油站。</p> <p>（二）並無任何證據顯示本區域不能設置加油站。</p> <p>（三）台北市政府迄今未有任何補償措施。</p> <p>四、國立故宮博物院原先業已尊重本案土地設置加油站：</p> <p>（一）本加油站確已進行環境影響評估報告。</p> <p>（二）國立故宮博物院確曾表示尊重本案土地設置加油站。</p>	同本表編號1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號5。
4	<p>許博澄先生101年6月22日陳情應將士林區至善段六小段99地號—134地號共40筆土地範圍內之0.412公頃原文教區變更為第二種商業區或以上，以符合此區域未來都市發展狀態，並訴求本基地無論就都市發展條件、區域發展條件、商業發展條件、交通發展條件及地區性商業用地之比較條件，皆足以變更為變更商，其理由如下：</p> <p>一、依84年公告之「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」故宮博物院對面0.45公頃住二變更為商業區（符合變更原則12），當時故宮參觀人數與觀光人潮比現在少，更無捷運環狀線Y28捷運站，且故宮觀光人潮已達300萬人，朝700萬人次目標邁進，為何20年前符合，現在不符合。</p> <p>二、本案只估算4200居住人口，但不包括300萬至700萬之觀光人潮，應說明4200人如何計算、現有1.57公頃商業區位於何處與是否合理，以及故宮博物院文創園區附屬設施為何有商業行為等，且依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第16條規定，臺北市商業區面積比例可達15%。</p> <p>三、有關市府疑慮本基地可能作為酒家、酒吧、舞廳、特種咖啡室等特種服務業使用，此種疑慮顯然邏輯不通，亦與常情違背。</p> <p>四、建議將台北大故宮計畫之附屬商業設施部分移往嘉義太保知南部故宮院區，把文創園區預備作的附屬商業設施1.3萬坪，留給0.412公頃的本基地。</p>	同本表編號2，建議本基地變更文教區為住宅區，不宜變更為商業區。	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號4。
5	<p>張訓禮君101年8月3日陳情關於「台北市士林區外雙溪都市計畫通盤檢討（主要計畫案）」，加油站用地並不適合本案繼續建置，陳請人提供相關證據及具體原因，證明加油站對故宮危害甚大，為使內政部了解系爭加油站一旦發生爆炸、影響範圍，對故宮造成不可抹滅毀滅性，本陳</p>	同本表編號1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅	本案陳情人已列席說明，併附表一主



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>情人為利害關係人，陳情人呈請內政部於審議時，能通知陳情人列席並賦予陳情陳述機會乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、故宮博物院負有國寶文物管理之重責，對於「周邊環境有負面影響或潛在危險設施」均為重視，不贊成設置加油站。</li> <li>二、業者不斷地強調加油站的設備安全無虞，絕對沒有發生爆炸的可能，如其所述為真，則消費者文教基金會就不會在 95 年 12 月 5 日召開『加油站會爆炸嗎？九成三加油站有潛在危險！』記者會。</li> <li>三、勞委會憂心指出「一旦因作業及其他意外或人為縱火等，引起火災爆炸，對故宮威脅不容忽視。」提供國內相關煉油廠、加油站、油罐車、爆竹廠…等「因作業及其他意外或人為縱火等，引起火災爆炸。」新聞事件報導，供內政部參考。</li> </ol>	遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。	要計畫變更一覽表編號 5。
6	<p>周時彬君 101 年 8 月 5 日陳情關於「台北市士林區外雙溪都市計畫通盤檢討（主要計畫案）」，於 101 年 4 月 13 日及 6 月 22 日召開審查會議，陳情人提供相關公文佐證（故宮旁興建加油站發生始末），說明加油站設置具有危險性，為使內政部了解系爭加油站發生始末，加油站設施與本都市計畫所訂目標嚴重衝突，陳情人呈請內政部於第三次審議時，能通知陳情人列席並賦予陳情陳述機會乙案。</p>	同本表編號 1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 5。
7	<p>徐銘陽君 101 年 8 月 6 日陳情關於「台北市士林區外雙溪都市計畫通盤檢討（主要計畫案）」，「編號 5 加油站用地變更為交通用地」之必要性及區位無可替代性理由如下，為了能提供內政部了解故宮旁加油站發生始末，陳情人懇請內政部於審議時，能通知陳情人列席並賦予表達陳述機會乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、故宮周圍 2 公里內已有六座加油站，10 分鐘內可抵達，已無需要加油站設施，沒有所謂民眾加油不方便之事。</li> <li>二、根據都市計畫法第 26 條規定，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。」除了故宮歷任院長反對加油站建置，當地里民堅決反對興建加油站（連署書），而北市府都發局於 97 年 8 月 19 日舉辦說明會，現場與會臨溪里里民還是反對當地興建加油站，並提出反對意見表，且台北市政府及國有財產局，為維護故宮文物安全皆有意變更為公園用地。故宮、當地里民、市府、國有財產局一致理念，實已符合此次通盤檢討精神。</li> <li>三、一位來自美國在台教書的外籍教授主動寫一封信（中英文）給台北市市長、故宮院長、當地里長，表達她對故宮的關心及故宮周遭環境已被嚴重的破壞憂心，台灣不是她的故鄉也非出生地，但是她卻對台灣這塊土地及文物的關懷熱情，遠遠勝過出生在這塊土地的我們，我們自己踐踏自己環境及文物，豈不令人汗顏。</li> <li>四、故宮為維護古蹟，反對興建加油站，故宮的形象問題；「至善天下」建築物過高，影響故宮整體景觀，數年來引起國內外來賓不斷之抨擊，如今業者還要在故宮旁興建 5 樓高加油站，啟不是笑掉觀眾光客大門牙，勢必嚴重破壞當地環境及交通。</li> <li>五、立委丁守中國會質詢文中指出，台北市政府無法妥善處佳星及芝山加油站油槽違法建照問題，而芝山加油站的業者與故宮旁興建加油站為同一人，業者有如此前例，一但故宮旁興建加油站，衝擊當地景觀、環保、交通、及國家旅遊形象，實令人擔心。</li> <li>六、台北市加油站有土壤，地下水汙染情形多達十一處，最高苯超標 600 倍，而業者除了在故宮旁興建加油站，其加油站又設置於外雙溪上，一但加油站發生漏油事件，將造成外雙溪景觀生態的浩劫，而行政院環保署也將加油站列為潛在高污染風險之產業，從上述資</li> </ol>	同本表編號 1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 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
	料顯示，系爭加油站之設立與故宮整體意象相斥，且與本次都市計畫書嚴重衝突。 七、故宮至德園西側加油站基地，從 96 年至今已有六年時間，其鋼筋水泥結構完全裸露在外，經過六年來風吹日曬雨淋、地震等因素，鋼筋水泥早已腐蝕不堪，實已不該冒險維持加油站用地並續建加油站。		
8	吳宗明君 101 年 8 月 14 日陳情關於「台北市士林區外雙溪都市計畫通盤檢討（主要計畫案）」，「編號 5 加油站用地變更為交通用地」，加油站業者於 2 次列席參加會議中，提出「故宮晶華」五星級宴飲中心及停車場與加油站相提並論，難謂適法並說明如下，為使審議委員，能實際了解故宮旁加油站發生始末，陳情人為利害關係人，於懇請內政部於審議時，能通知陳情人列席並賦予陳情陳述機會。 一、試問在加油站加油箱前、油罐車補充油槽或加油時可否抽菸、點打火機、點蠟燭、使用手機、使用烤箱、吃碳烤大餐嗎？因此，加油站內油氣經常外露，必須嚴禁煙火、嚴禁使用手機，具有潛在危害之虞的狀態是不能與餐廳、停車場相提並論的。 二、法國羅浮宮提供故宮的『法國環境保護法』，於 1913 年訂立保護文化建築及古蹟之法律，明訂於該等建物周邊 500 公尺內實施任何工程，皆須經核准，方可興建。依建築分級法，屬該法保護範圍之建物共約四萬個，如需在該建物周圍 500 公尺內興建加油站，當然須經評估，核准，方可興建。 三、故宮實際丈量係爭加油站用地，距離該院文獻大樓約 240 公尺，距正館約 430 公尺，距該院至德園 0 公尺，也就是和故宮的界址距離為 0 公尺。 四、業者所稱羅浮宮對街加油站距羅浮宮不到 100 公尺，是指距離羅浮宮界址或距離羅浮宮正館，並不明確，且該加油站設立時間是在 1913 年，當時法國環境保護法尚未公佈。 五、業者稱羅浮宮周邊加油站有 9 座之多，係指周圍 2 公里範圍內，故宮周圍 2 公里範圍內亦有 6 座加油站，此等加油站對故宮並無不良影響。	同本表編號 1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。	併附表一主要計畫變更一覽表編號 5。
9	兆亨事業有限公司 101 年 8 月 23 日針對都市計畫通盤檢討第 2 次專案小組會議回應意見如下： 壹、就 貴部「依民國 76 年發布實施之都市計畫，本案土地主要計畫為公園綠地，細部計畫為加油站用地，請配合修正原計畫內容」意見部分： 一、民國 76 年發布實施本計畫區域之都市計畫時，其整體環境條件與今日無異，甚至對於加油站之需求更是有過之而無不及： （一）本計畫區域內確實有加油站之需求，台北市政府於民國 76 年因而變更用地。 （二）進入本區域之車輛已逐年增加，從 98 年度的 260 萬人次、99 年度的 344 萬人次，到最新估計的 700 萬人次（詳台北市政府第 2 次回應「重要個案補充說明」第 13 頁），足見本區域對於加油站確實存在需求。 （三）西歐加油站業經變更為商業用地，本區域將更缺乏加油站。 二、台北市政府恣意於 97 年 11 月 14 日將系爭用地逕行變更為「公園用地」，經 貴部訴願決定撤銷後，現又擬將系爭用地變更為「交通專用區」或「交通用地」，兩相對比之下，足證台北市政府根本欠缺都市整體之規劃構想，僅係憑一己之喜好恣意妄為： （一）台北市政府於 97 年 11 月 14 日曾以府都規字第 09707333300 號都市計畫變更案，違法將原有之「加油站用地」逕行變更為「公園用地」。 （二）詎台北市政府現又以都市計畫通盤檢討之名義，擬將系爭用地變更為「交通專用區」或「交通用地」，由此足證台北市政府全無都市整體規劃，而僅係但憑一己喜好，恣意變更系爭加油站用地。 三、系爭加油站用地既經都市計畫發布實施，且本計畫區內之整體環境並無二致，台北市政府依法即不得任意變更。	同本表編號 1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 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>貳、就 貴部「本案土地擬變更為交通專用區或交通用地，請補充說明其區位無可替代性、本地區設置加油站產生之負面影響、本案變更所欲維護之公益明顯大於信賴利益，以及如何妥善解決加油站合法建造執照之處理方案或補償措施等相關資料，以作為判斷是否變更都市計畫之依據」意見部分：</p> <p>一、台北市政府對於系爭用地之規劃屢次前後矛盾，足證台北市政府欠缺整體都市意象之計畫，而僅憑一己之私，恣意變更系爭用地。</p> <p>二、交通專用區設置於本案土地並無必要性，且顯有可替代性。</p> <p>三、民國 76 年發布實施本計畫區域之都市計畫時，其整體環境條件與今日無異，甚至對於加油站之需求更是有過之而無不及，基於都市發展及最大公共利益之考量，系爭用地仍應作為加油站用地：</p> <p>（一）本計畫區域對於加油站之需求有增無減。</p> <p>（二）系爭加油站之設立與故宮之整體意象並不排斥，而不妨礙大故宮文化創意園區之計畫目標。</p> <p>四、台北市政府所稱系爭加油站將產生負面之影響云云，均與事實不符：</p> <p>（一）行政法院已認定並無具體事證證明有爆炸之危險。</p> <p>（二）系爭加油站雖依法無須進行環境影響評估，惟陳情人為釋疑慮，業已應故宮博物院之要求進行環境影響評估。</p> <p>（三）世界著名博物館周遭亦多有設置加油站。</p> <p>（四）系爭加油站之設立不會對當地交通產生影響。</p> <p>五、台北市政府迄今未有任何補償措施。</p>		
10	<p>台北市外雙溪臨溪里居民代表張世賢 101 年 8 月 27 日列席專案小組會議說明，我們反對「大故宮計畫」，其理由如下：</p> <p>一、和世界各大博物館相比，故宮拿得出來讓人觀賞的文物數量，真的差太多，實際上故宮根本沒有將陳列室擴充五倍的必要。</p> <p>二、我認為故宮當務之急，在改進陳列方式，勿在一個房間內塞進太多展品，以免觀眾停留太久而阻斷通路。此外，要合理運用館內空間，如果故宮要擴建，應是在東邊擇地另件賣場、辦公室及多媒體展演場所，一至四樓則完全騰空做陳列文物之用。</p> <p>三、故宮前方的廣場整理得十分妥善幽美，但龐大的「至善天下」豪宅已經嚴重破壞景觀在先，現又規劃在廣場上大興土木，除了將完全喪失美感之外，還會影響旁邊地下文物庫房的安全。</p> <p>四、處於山谷地帶的外雙溪地質不穩，故宮就曾遭遇三次土石流之害，實不可大肆開挖擴建，且其前方溪流每遇暴雨則易氾濫，該地應儘量保留為河川行水區，政府機關尤不宜帶頭圈地佔用。</p> <p>五、為顧及文物保護的需求，士林至故宮之間實有必要設置捷運，鋪設輕軌捷運似為比較可行的方案；另外應在靠近士林的雙溪公園一帶闢建停車場，禁絕車輛直駛故宮，讓外雙溪恢復清新的空氣品質，繼續保有良好的天際視野。</p> <p>六、故宮已在嘉義興建規模不小的南院，將來可以好好發揮效用，分散故宮本館的參觀人潮，並促進嘉義地區的繁榮發展。</p> <p>七、總之，故宮不是不能擴建，但請高瞻遠矚，衡量國家財政，顧及文物保存的需求，在不破壞景觀及環境特色的前提下，做妥善規劃。</p>	<p>1. 外雙溪通盤檢討案係因應「大故宮文創園區計畫」作整體規劃及檢討，該計畫整體發展可行性計畫業經行政院秘書長 101 年 6 月 11 日院臺文字第 1010031636 號函示原則予以支持。</p> <p>2. 故宮南側基地變更為「文化創意專用區」案，要求其應以公共性及公益性為優先考量，並確實供文化創意產業的使用，另專用區開發衍生之停車需求及原交通用地可提供之公共轉運功能等交通需求，以「內部化」為原則，後續細部計畫內應綜合考量交通及環境容受力等，詳予訂定交通、停車空間及其他相關使用之規範及設計準則。另基地得供捷運所需設施及相關附屬設施等使用。</p> <p>3. 至本案涉及「大</p>	<p>本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 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
		故宮計畫」之使命、擴建開挖、空間使用、員工參與及經營管理等事宜，請故宮博物院妥善評估及協助說明。	
11	周佳君女士（人民民主陣線士林工作站）101年8月27日列席專案小組會議說明，基於下列理由反對大故宮計畫，因為這是公有地及自然保育的防衛戰。 一、故宮需要改進，需要進步，但不是透過大故宮計畫，真正有創發性的活化的改進，需要邀請老員工共同參與。 二、故宮周邊的土地很可能在大故宮計畫之後，因為此而積蓄暴利，但這些土地暴利並未回到居民身上。 三、故宮身處行水區，一旦向下開挖地下三層，環保、自然保育、居民安全均成問題。	同本表編號10。	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號1。
12	張育憬女士 101年8月27日列席專案小組會議說明，關於「台北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討案」三點意見： 一、計畫目標矛盾：故宮博物院的歷史價值與使命為何？夜市的交通可達性與博物館本來就不同，是故前者要川流不息的人潮以獲利，後者需要文物維護與研究人員為基礎所提供的文化學習場域。建議從開放時間、票價調整諸多管理面取代空間擴增五倍計畫，來改善日趨擁擠的展覽空間。而非以開發手段來集體消費山水景緻，卻又云希望實踐永續發展目標的矛盾之辭。讓地區性都市計畫變成失去平衡的包裹式配合計畫！ 二、公眾溝通不足：經徵詢臨溪、翠山、溪山、平等各里居民，鮮少知悉此「外雙溪地區都市計畫通盤檢討案」。雖有工作坊卻未鼓勵居民或第三部門參加，讓外雙溪生活圈發展為「休閒、遊憩、文教、居住」之構想成為少數專家的紙上意見。 三、缺乏社區規劃：既然是區域的都市計畫，為何除了故宮的大，看不見每個小單元組成的系統特色？除了配合大故宮土地利用、降低交通與生態衝擊，是否應該考量大學城的系統、斟酌自行車道沿線城鄉風貌的變換、各行政區內社區的活動節點規劃？都市計畫是為了人能在健康的都市裡生活，還是為了服務觀光式的政治與經濟？	1. 同本表編號10。 2. 另查本通盤檢討主要計畫案係依都市計畫法第26條辦理外雙溪地區土地使用檢討，作為後續較細緻之細部計畫之準則。該案前於99年8月27日公告公開徵求意見，彙整各方意見後，研製計畫書圖，於100年2月25日公告公開展覽30天，並於100年3月18日辦理說明會。	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號1。
13	內政部國會組101年10月15日交下行政院秘書長101年10月12日院臺綜字第1010146585號函送101年10月9日立法院第8屆第2會期第3次會議對行政院院長施政報告之質詢，院長答詢承諾事項一覽表，其中有關於立法院蔡委員正元質詢提及故宮旁財政部國有財產局出租之加油站土地，請立即同意臺北市府把加油站用地變更為交通用地乙案。	同本表編號1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。	併附表一主要計畫變更一覽表編號5。
14	李育志君 101年11月29、30日以電子郵件方式（部長信箱案件編號20121129024、院長信箱案件編號010-101038568）陳情敦請行政院關心內政部都委會審查「台北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討案」（含大故宮文創園區）之情形，能否避免緊鄰故宮博物院設置加油站，以免危及國寶，並請盡速完成審查，因為該加油站最近復工，恐會增加未來「國家賠償」之負擔乙案。	同本表編號1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。	併附表一主要計畫變更一覽表編號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
15	<p>臺北市政府 102 年 1 月 8 日府授都規字第 10115129400 號函有關立法院函送該院姚委員文智等 13 人所提之臨時提案，經該院第 8 屆第 2 會期第 12 次會議討論決議：「函請行政院研處」1 案，建議針對故宮將推動的「大故宮計畫」，鑒於故宮現有展示空間並非不足，而是管理失當，實無增建三萬坪新館的必要，提案將「大故宮計畫」調整為「大雙溪計畫」，將故宮點狀擴建，延伸為廊帶開發。故宮作為國家文化門戶，應走出深宮大院，在兼顧自然生態環境、博物館發展與都市減壓等新興發展趨勢的前提下，融入士林夜市、官邸到外雙溪這一條觀光廊帶，由故宮主導大雙溪計畫廊帶開發之公共建設與規劃；而故宮文創園區之規劃，更應與臺北市政府重新檢討至善路沿線都市計畫變更，俾故宮得以展現世界重要博物館的進步風貌與整體乙案。</p>	<p>1. 同本表編號 10。 2. 有關立法院姚委員文智等 13 人所提臨時提案之構想，深具長遠眼光，立意良好，惟涉及外雙溪外部地區（如士林夜市、官邸…等）之觀光廊帶之整體規劃，牽涉層面廣泛，建議納入後續士林區通盤檢案內檢討。 3. 另故宮博物院以 102 年 1 月 7 日台博秘字第 1010014496 號函檢陳擬復資料表示（略以）：「推動『大故宮計畫』，以提供更優質的參觀品質，並擴增展示及典藏空間，實為刻不容緩之事。…故宮位為雙溪地區，自當傾力協助配合，讓『大雙溪計畫』與『大故宮計畫』能發揮相輔相成之效應…云云」（詳本次「重要個案補充說明之附件三」）。 4. 至涉及故宮內部展示空間規劃、文物保存、環境清潔及水土保持工程作業…等非屬都市計畫範疇部分，建議由故宮博物院本於權責另行處理及辦理。</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
16	李育志先生 102 年 1 月 16、17 日以電子郵件方式（院長信箱案件編號 010-102001484、部長信箱案件編號 20130116033、署長信箱案件編號 1020116007）陳情敦請行政院關心故宮博物院國寶文物之安危，避免在其近鄰設置加油站，請內政部都委會，盡速完成審查「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討案」，如有護航該加油站設置之公務人員，能否請權責主管盡速糾正，因為該加油站復工後，施工無假日，進度迅速，恐在都委會定案前，開始營業，將增加臺北市政府未來執行之困難及增加國家賠償金額乙案。	1. 同本表編號 1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。 2. 本府後續當依內政部都委會決議辦理。	併附表一 主要計畫 變更一覽 表編號 5。
17	黃斯聖君等未署日期（營建署 102 年 1 月 23 日收文）陳情環境與古物是國民永恆無價的資產，平日尖峰時段的故宮路與至善路丁字路口已造成交通瓶頸，這幾年來遊客大量增加，加上大故宮計畫推動、環保交通運輸思維的提升，在這裡增設加油站妥當嗎？檢附故宮博物院旁加油站用地變更回復為公園用地連署表乙案。	1. 同本表編號 1，建議本案基地變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。 2. 本府後續當依內政部都委會決議辦理。	併附表一 主要計畫 變更一覽 表編號 5。
18	周翊婷君 102 年 1 月 22 日敦請總統關心「故宮博物院國寶文物之安全」，督促中央所屬各部會，盡速審查完成「臺北市士林區外雙溪都市計畫通盤檢討案」，以撤銷該加油站之設立許可及建照執造，並責付監察院，糾正國有財產局及國有財產局北區辦事處，罔顧正常行政程序，危害故宮國寶，與特定業者期約設定，賤租國有地，讓國庫每年歲收短少 1000 萬元以上乙案。	—	併附表一 主要計畫 變更一覽 表編號 5。
19	兆亨事業有限公司 102 年 1 月 25 日陳情下列事項： 一、臺北市政府僅憑一己之私而擬變更系爭用地，毫無任何正當性可言，已如陳情人先前書狀所載，資不贅言。 二、尤甚，臺北市政府雖於民國（下同）101 年 12 月 27 日府都規字第 10139939600 號函、附表二「逕向本部陳情意見」第 4 點主張「至原加油站開發業者之損失，可透過司法救濟途徑取得『國家賠償』及『徵收補償費』，並依都市計畫法第 41 條規定給予適當之補償」云云，惟臺北市政府既認為陳情人得請求國家賠償，換言之，臺北市政府顯亦自承其明知本計畫案顯有違法不當之處，而應負故意之國家賠償責任。 三、實則，臺北市政府一方面准予陳情人復工，卻又提起本件都市計畫，企圖變更系爭用地，臺北市政府以此兩面手法侵害人民對行政機關之信賴，不僅有失誠信，更非法治國家應有之作為，而有違法濫權之虞： （一）查陳情人於「配合『國立故宮博物院「大故宮文創園區計畫」暨本市外雙溪地區通盤檢討案』辦理禁建案」於 101 年 8 月 27 日屆滿失效後，即依法向臺北市政府申請復工，而臺北市政府即於 101 年 10 月 19 日准予陳情人復工，而陳情人於同年 11 月 14 日提出建築工程勘驗申報書後，臺北市政府都市發展局亦於 101 年 11 月 29 日函覆陳情人「俟確定結構安全無虞後始得繼續施工」，嗣陳情人即依上開函文，委請台灣省土木技師公會鑑定無結構安全疑慮後，臺北市政府都市發展局即於 101 年 12 月 20 日准予系爭加油站復工。	—	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 5。至於涉及核發建築執照部分，係屬臺北市政府權責，轉請該府參處。

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
	(二) 詎台北市政府一方面准許陳情人復工興建系爭加油站，一方面卻又提起本件都市計畫通盤檢討，企圖變更系爭用地，兩相比之下，實可知台北市政府以此兩面手法，恣意、蠻橫、濫權侵害人民財產權，其行為不僅有失誠信，更嚴重侵蝕我國辛辛苦苦所確立之「法治國原則」、「依法行政原則」及「保障人民財產權」等憲法價值。		
20	國立故宮博物院 102 年 1 月 25 日台博秘字第 1020000962 號函建議下列事項： 一、為打造國立故宮博物院成為符合國際級博物館之規模，永續提供具備世界獨特性之藏館展覽、典藏、研究、教育服務，有針對故宮博物院劃定特定專用區之必要，故建議變更機關用地（建蔽率 40%，容積率 400%）為故宮特定專用區，建蔽率提升為 60%，容積率維持 400%。 二、大故宮計畫可行性評估階段經行政院 101 年 6 月 11 日原則同意在案，現正辦理綜合規劃審議階段，預計 103 年進行國際競圖及細部設計並於 105 年動工，相關作業期程已非常緊迫，有必要於本次「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」一併辦理變更。		本案經國立故宮博物院及臺北市府建議納入「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」內優先考量，同意依照辦理。
21	人民民主陣線士林工作站周佳君小姐 102 年 1 月 31 日提供書面意見如下：101 年 11 月，故宮召開「大故宮計畫公聽會」，會中砲聲隆隆，多數反對大故宮計畫，後續立法院甚至凍結了大故宮預算 1 億 300 萬元，因此委員審查大故宮計畫相關的變更案更應小心，特別在天然災害及文創區兩部分。 一、天然災害大故宮計畫擋不住：根據台大水工試驗所劉格非教授表示 (1)極端氣候下，故宮正館後方會山崩，事實上，過去確實因為山崩死了三個故宮員工。(2)變更計畫中的文化創意專區，如果莫拉克颱風的雨量下在此處，淹水不只 5.6 米，捷運北環線的 Y28 更是危險。 二、文創專區：根據臺北市府的報告，這裡的文創專區設計看不出來有「故宮的特殊性」，只像是一般的文化市集。針對文創專區，近年也有學者多所批判，認為「文創專區」不過是以文化之名包裝的商場，統包轉包統租轉租，只有產業的偽形，而沒有文化創意的核心觀念、設計、美學，所以設計家洪裕均曾說：「文化創意產業，不過是土地開發找個名目」，而如果通過變更文創專區，再與中影未來也會申請變更的文創專區連成一塊，更是將原有的具有歷史文化的故宮氛圍，一轉而成商業交易區，大大圖利未來的中影。	一	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 1。
22	導航基金會簡嘉瑩副主任 102 年 1 月 31 日提供書面意見如下： 一、針對大故宮計畫表達反對，去年公聽會居民表達的反對意見在市府的報告中，幾乎沒看到，對於以「擴建及破壞生態」的解決方案，不是我們樂見的。 二、不蓋加油站，改蓋旅人驛站的方式，不夠切實際（士林捷運站出口 D1 每到上下班時間，幾乎水洩不通，不可能安全地騎腳踏車到故宮），看起來只是拿出來頭痛醫頭的急就章方案，希望可以看到更詳盡的內容。 三、文創園區要有涵融在地的年輕人的展現機會，如鄰近的大學、高中職校青年人的表現機會，讓年輕人的文化創意，可以藉著「教、文、展、演」合一的方式，自我培力，而不要只蓋房子找財團賺錢，只是換湯不換藥而已。	一	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 1、5。
23	許博澄先生 102 年 1 月 31 日陳情書陳情下列事項： 一、大故宮計畫所有附近居民全部反對，公民團體、環保團體、社會輿論也都持反對意見，個人期望列位審議委員發揮道德勇氣，擋下大故宮計畫，擋下總容積 30%約達 1.3 萬坪的附屬商業設施。 二、原國防管理學校旁 0.412 公頃文教區變更為商業區之議案，考量區域性的商機或商業氣息、內政部 80 年 8 月 30 日再次修正公告之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 16 條之規定、本基地符合「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」變更原則 12、台北市所	一	本案陳情人已列席說明，併附表一主要計畫變更一覽表編號 1、4。

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
	有捷運站周邊土地幾乎都是商業區、本基地的實質容積率多少決定本基地是否具有開發價值，以及本基地土地面積規模小不應再要求回饋等因素，建議本基地容積率應提高至 360%以上乙案。		



附件一 「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」第1次專案小組會議回應表（臺北市政府101年5月21日府都規字第10131757300號函）

內政部都委會第1次專案小組會議結論	臺北市政府回應意見
<p>六、出席委員初步建議意見：</p> <p>本案建請臺北市政府依下列各點意見，補充處理情形對照表及相關資料到署後，再召開專案小組會議。</p>	
<p>（一）變更主要計畫內容：詳附表。</p>	
<p>1、附表主要計畫變更一覽表編號5擬變更加油站用地為交通專用區，請依下列意見補充相關資料：</p>	
<p>（1）依民國76年發布實施之都市計畫，本案土地主要計畫為公園綠地，細部計畫為加油站用地，請查明原因。</p>	<p>一、有關本計畫案內變更編號05至德園西側加油站用地變更為交通專用區案原計畫分區疑義1節，經查士林區至善段五小段117、81、80地號等3筆加油站用地係59年7月4日府工二字第29248號公告「為陽明山管理局轄區主要計劃乙案」內劃定為「公園綠地」，嗣於76年6月2日府工二字第164307號公告「修訂外雙溪附近地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」內之細部計畫部分變更為「加油站用地」迄今，考量本案土地於前開兩計畫案內皆屬「公共設施用地」，故其使用分區應為「公園綠地（加油站用地）」，並刪除計畫書陸、變更主要計畫內容四之內容。</p> <p>二、本案土地經本市都市計畫委員會決議變更為「交通專用區」，係基於維護私有土地所有權人權益之考量，採公、私合夥方式共同開發作為自行車維修、餐飲、旅遊資訊等複合式商業使用，惟經國有財產局於101年4月13日第1次專案小組會議表示屬國有土地部分無法以撥用方式辦理，本府將面臨國有地取得困難問題。另考量本基地作自行車使用之必要性、公益性及後續開發可行性，宜變更為「交通用地（公共設施用地）」，而該私有土地則將以徵收方式取得。綜上，本案土地究應以維護私有地主權益為考量變更為「交通專用區」，抑或考量公益性及開發可行性變更為「交通用地」，提請討論。</p>
<p>（2）有關本通盤檢討案鄰近地區加油站用地需求、本案加油站用地發生爆炸影響範圍、交通專用區設置於本案土地之必要性及區位無可替代性、公共設施用地變更為交通專用區是否應提供或捐贈公共設施、如何依法取得交通專用區，以及具體實施進度與經費概估等，請補充相關說明。</p>	<p>一、遵示辦理。</p> <p>二、考量本市自行車愛好者常用之至善路二段、三段沿途無舒適及安全之集結、休息空間，且避免本案基地不適當開發造成其臨近之至善路與故宮路口交通衝擊，爰建議本案基地提供作自行車休憩站。詳「重要個案補充說明伍、一（第34~39頁）」。</p> <p>三、另依101年4月13日第1次專案小組會議，國有財產局表示，變更為交通專用區屬國有土地部分無法以撥用方式辦理，將面臨土地取得問題，倘本案土地變更為「交通用地」，則可採撥用及徵收</p>

內政部都委會第 1 次專案小組會議結論	臺北市政府回應意見
	方式取得土地。
(3)本案經國立故宮博物院及臺北市政府評估後，如認為加油站不適宜於本案土地繼續設置，請 補充相關規定、證據及具體原因，並應說明其合理補償措施。	一、導示辦理。 二、考量地區整體發展朝向人本交通、優質休閒觀光，並避免交通衝擊、危害國寶等情事，且因捷運設置將減少私有運具加油需求，附近加油站足夠支應等，建議本基地不宜維持為加油站用地，惟原加油站開發業者之損失，可透過司法救濟途徑取得國家賠償及「公、私合夥開發商業收益或私有土地徵收補償」。詳「重要個案補充說明伍、二（第 40~42 頁）」。
(4)本案陳情人兆亨事業有限公司於會中說明，國立故宮博物院原先尊重本案土地設置加油站，後又反對加油站設置，是否確有該等情形，請查明其緣由及是否有相關證明文件。	一、導示辦理。 二、依國立故宮博物院提供資料顯示，該院自 80 年間對至德園西側加油站用地設置加油站始終持不贊同立場。詳「重要個案補充說明伍、四（第 47~52 頁）」。
2、計畫書第 28、29 頁，有關變更主要計畫內容第二、三點說明事項，因涉及主要計畫之變更，請於附表主要計畫變更一覽表內補列其變更內容，並於標示於計畫圖上。	一、有關臺北市士林區至善段二小段 438-1、440 地號等 2 筆土地，依 95 年 12 月 20 公告「變更臺北市士林區至善段二小段 440 地號機關用地為第一種住宅區、至善段二小段 438-1 地號第一種住宅區為機關用地細部計畫案」調整住宅區及機關用地範圍，已修改為本次變更編號 08 案(如後附表，第 10~11 頁)。 二、另有關中影文化城對側機關用地、市場用地，查本府 70 年 5 月 28 日公告「變更台北市士林區、北投區都市計畫公共設施用地（通盤檢討）案」（主要計畫）及 70 年 6 月 29 公告「擬定外雙溪附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」（細部計畫）內皆變更相同範圍為機關用地、市場用地，無需辦理變更，爰刪除變更主要計畫內容第三點說明（本計畫書第 28、29 頁）。
3、計畫書第 29 頁第四點說明事項，請併附表主要計畫變更一覽表編號 5，修正計畫內容。	導示辦理。同前開 1、之本府回應意見說明，爰刪除變更主要計畫內容第四點說明（本計畫書第 29 頁）。
(二)計畫書、圖應修正事項：	
1、本案請補充本計畫區空間發展定位與構想之概念圖及相關說明，以銜接本案個別變更計畫內容。	一、導示辦理。 二、本計畫屬臺北市士林區通盤檢討都市計畫通盤檢討（主要計畫）內之外雙溪生活圈，其發展構想為「休閒、遊憩、文教、居住」。詳「重要個案補充說明壹（第 1~2 頁）」。 三、後續納入本計畫書肆、發展定位及規劃原則內。
2、本案請參考「都市計畫通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，加強都市防災規劃內容，並就近幾年地區災害歷史及地區防災計畫等，補充納入計畫書敘明。	一、導示辦理。 二、本計畫區內東吳大學學校用地內自 79 年、90 年間發生有潛層崩塌，另受 89 年象神颱風、90 年納莉颱風等侵襲，沿至善路二段兩側部分地區有淹水現象，為避免災害及減輕重大都市災害的損失，透過避難空間與場所、救援道路系

內政部都委會第 1 次專案小組會議結論	臺北市政府回應意見
	<p>統規劃、醫療據點、物資發放、消防與警察治安據點等訂定都市防災計畫。詳「重要個案補充說明貳（第 3～11 頁）」。</p> <p>三、後續將本計畫地區災害概況納入本計畫書「貳、外雙溪地區都市計畫現況與實際發展情形」內，另都市防災規劃已於本計畫書「伍、計畫方案五、都市安全與防災」內載明（第 19～23 頁）。</p>
3、變更主要計畫內容於 1/3000 計畫圖上如不清楚，請於計畫書以示意圖方式放大該變更內容，以資明確。	遵示辦理。後續將於計畫書內補充各變更案之示意圖。
4、本案計畫名稱是否增列變更或修訂，請市府斟酌考量。至於主要計畫圖係法定計畫圖，該圖案名有關「示意」二字，請予以刪除。	<p>一、經查本府 76 年 6 月 2 日府工二字第 164307 號公告「修訂外雙溪附近地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」內已有修訂名稱，為避免混淆，經本府評估維持原案名。</p> <p>二、後續本案計畫圖之案名將修正為「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案計畫圖」。</p>
(三)後續辦理事項：	
1、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 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。	經查本通盤檢討案變更計畫內容未超出公開展覽範圍，應免再辦理公開展覽。
2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，臺北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>一、本計畫案變更為河川區及公共設施用地者，無涉細部計畫擬定。</p> <p>二、本計畫案變更機關用地、交通用地為文化創意專用區（變更編號 01）為公有，且目前有大故宮計畫報經行政院核准中，後續並將擬定該專用區之細部計畫，應無核發建築執照疑義。</p> <p>三、另本計畫案變更文教區為住宅區（變更編號 04），後續將擬定細部計畫，經本市都委會審定後，報請 貴部核定本計畫再依法公告發布實施。</p>

附件二 「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」第2次專案小組會議回應表（臺北市政府101年8月13日府都規字第10135717700號函）

一、變更主要計畫內容及計畫書、圖部分：

內政部都委會第2次專案小組會議結論	臺北市政府回應意見
<p>六、出席委員初步建議意見：            本專案小組第1次會議建議意見（如附件一）經臺北市政府101年5月21日府都規字第10131757300號函送回應內容（如附件二），本次會議未及討論部分，下次會議繼續聽取簡報，並請臺北市政府依下列各點意見，補充處理情形對照表及相關資料到署後，再召開專案小組會議。</p>	
<p>（一）附件一附表主要計畫變更一覽表編號5擬變更加油站用地為交通專用區，請依下列意見修正及補充相關資料，下次會議繼續聽取簡報。</p>	
<p>1、依民國76年發布實施之都市計畫，本案土地主要計畫為公園綠地，細部計畫為加油站用地，請配合修正原計畫內容。</p>	<p>遵示辦理。後續將配合修正原計畫內容。</p>
<p>2. 本案土地擬變更為交通專用區或交通用地，請補充說明其區位無可替代性、本地區設置加油站產生之負面影響、本案變更所欲維護之公益明顯大於信賴利益，以及如何妥善解決加油站合法建造執照之處理方案或補償措施等相關資料，以作為判斷是否變更都市計畫之依據。</p>	<p>一、本案土地變更為交通專用區或交通用地，主要係供大故宮計畫所衍生之旅遊資訊服務需求作為旅遊服務中心（旅遊諮詢、景點指引及緊急應變處理等）及自行車中繼站（休憩、維修、展示及租賃調度等）。</p> <p>二、基於地區整體發展規劃、服務區位特性、交通動線及周邊無適合之公有土地等因素，且考量本基地權屬多屬國有之公共設施用地，原加油站設置必要條件應隨都市發展及使用需求變遷而調整，爰建議應作為最具需求性、符合都市發展及最大公共利益之交通用地或交通專用區為宜。</p> <p>三、都市計畫係就土地使用作合理之規劃，變更使用之損害，得依都市計畫法第41條規定給予適當之補償。</p> <p>四、詳「重要個案補充說明壹、（第1～16頁）」。</p>
<p>3. 本案土地市府未來擬提供作自行車休憩站，可兼作公共自行車租賃站及維修調度之使用，有關本地區設置自行車中繼站與周邊轉運設施（如公車、捷運）之發展關係、本地區自行車道規劃情形（含道路斷面規劃），以及無法於現行加油站用地地點設置時之替代方案等，請補充說明。</p>	<p>一、本基地規劃作為自行車中繼站部分，係供自行車騎士中途休息、遊憩使用空間，與供通勤使用之「捷運轉乘自行車」之旅次特性不同，兩者無法相互替代。</p> <p>二、本基地為自行車休憩中心之最佳位置，目前並無更適宜之替代方案或替代位置。</p> <p>三、詳「重要個案補充說明壹、（第7～10頁）」。</p>

二、逕向內政部陳情意見部分：略。

附件三 「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」第3次專案小組會議回應表（臺北市政府102年1月24日府都規字第10210128900號函）

內政部都委會第3次專案小組會議結論	臺北市政府回應意見
<p>六、出席委員初步建議意見：</p> <p>本專案小組第1、2次會議建議意見，經臺北市政府101年5月21日府都規字第10131757300號函及101年8月13日府都規字第10135717700號函送回應內容(如附件一、二)，建請臺北市政府依下列各點意見，補充處理情形對照表及相關資料到署後，續開專案小組會議。</p>	
<p>(一)第1次專案小組建議意見：有關專案小組所提「計畫書、圖應修正事項」之建議意見，原則同意依臺北市政府101年5月21日府都規字第10131757300號函送回應內容通過，並請將相關內容適度納入計畫書敘明。</p>	<p>遵示辦理。後續將「本計畫地區空間發展定位與構想」、「本計畫地區災害概況」說明及「計畫內各變更案之示意圖」納入計畫書，並修正本案計畫圖之案名為「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案計畫圖」。</p>
<p>(二)變更主要計畫內容：除下列各點意見外，其餘詳附表一（主要計畫變更一覽表）。</p>	
<p>1.附表一主要計畫變更一覽表編號5擬變更加油站用地為交通專用區，請依下列意見修正計畫書、圖內容或補充相關資料：</p>	
<p>(1)依民國76年發布實施之都市計畫，本案土地主要計畫為公園綠地，細部計畫為加油站用地，請配合修正原計畫內容。</p>	<p>遵示辦理。後續將配合修正原計畫內容。</p>
<p>(2)本案擬變更為交通用地或交通專用區之正當性與必要性，以及具體實施進度與經費等，請臺北市政府重新檢討後補充說明。</p>	<p>一、本案基地規劃變更為「交通用地（遊客中心）」，作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫定）」，提供旅遊、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並採複合式型態經營。</p> <p>二、外雙溪通盤檢討案係因應「大故宮文創園區計畫」作整體規劃及檢討，該計畫完成後，預估故宮未來參觀旅遊人數由100年每年約300萬人次增加至每年700萬人次，將衍生龐大之旅遊資訊服務需求，加上周邊地區觀光景點之遊客人數，今(101)年亦有336萬多人（如周邊景點含故宮在內之遊客總人數計有772萬3,978人），且故宮博物院近年（102年度）參觀人數倍增至400多萬人，亟具旅遊服務之必要及急迫性，基於服務區位特性、交通動線及周邊無適合之公有土地（倘配合故宮南側文化創意園區規劃及建設期程再予配置，無法及時支應現有旅遊服務需求）等因素，爰建議本基地配合故宮博物院及外雙溪地區觀光遊憩之整體發展，規劃作為以旅遊服務為主之「臺北旅人驛站（名稱暫</p>

內政部都委會第 3 次專案小組 會議結論	臺北市政府回應意見
	<p>定)」使用。</p> <p>三、變更後由市政府目的事業主管機關依執行當年度之實際情況編列年度預算執行或支應，以撥用、徵收及地上物拆遷補償等方式取得土地開闢興建。</p> <p>四、詳「重要個案補充說明壹(第 1~10 頁)」。</p>
(3) 本案加油站用地係陳情人兆亨事業有限公司合法申請設置，並經臺北市政府核發建造執照，其信賴利益應予保護。有關臺北市政府相關行政措施衍生陳情人之財產損失，請市府依法給予賠償或補償。	<p>一、本案基地規劃變更為「交通用地(遊客中心)」，屬私有地部分將以徵收方式取得，並給予地上物拆遷補償，至於變更使用之損害，本府將依都市計畫法第 41 條規定給予適當之補償。</p> <p>二、另原加油站開發業者之損失，可透過司法救濟途徑申請「國家賠償」。</p>
2. 計畫書第 28、29 頁，有關變更主要計畫內容第二、三、四點說明事項，原則同意依臺北市政府 101 年 5 月 21 日府都規字第 10131757300 號函送回應內容辦理。	<p>計畫書將依決議修正辦理：</p> <p>一、臺北市士林區至善段二小段 438-1、440 地號等 2 筆土地調整住宅區及機關用地範圍，修改為本次變更編號 08 案。</p> <p>二、刪除本府 101 年 3 月 14 日府都規字第 10130100800 號函送計畫書之變更主要計畫內容第三點說明(中影文化城對側機關用地、市場用地)(計畫書第 28、29 頁)。</p>
(三) 逕向本部陳情意見：詳附表二。	

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）再提會討論案」。

說明：

一、變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）案，前經本部都市計畫委員會 100 年 10 月 4 日第 765 次會審議完竣，其中有關開發期程決議略以：「…先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項暨第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後發布實施，…。」在案。

二、惟為配合實際辦理區段徵收作業需要，新北市政府擬增加安置街廓及調整分區及變更範圍（詳附表），以爭取開發時效性，案經該府以 101 年 10 月 16 日北府城都字第 1012715554 號函送相關修正變更範圍之計畫書、圖等資料到部。

三、因原專案小組成員李委員正庸、顏委員秀吉已不續任本會，經簽奉核可由本會金委員家禾（召集人）、劉委員小蘭、張委員馨文、林委員志明及蕭委員輔導等 5 位委員續組專案小組，專案小組已於 101 年 12 月 7 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，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（如附錄）通過，並退請該府併同本會第 765 次會決議，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、修正變更內容明細表編號 2：

採納新北市政府列席代表說明，本案因面積狹小，納

入後並不影響區段徵收之可行性，故除原則同意外，有關化成路其用地原以一般徵收方式取得，現則部分改採區段徵收辦理，應請該府就本案納入區段徵收之公益性及必要性詳予分析，並納入計畫書敘明。

二、修正變更內容明細表編號 4：

採納新北市政府列席代表說明，本案業取得土地所有權人同意，故除照專案小組初步建議意見通過外，應請將同意書納入計畫書附件，以利查考。



【附錄】本會專案小組 101 年 12 月 7 日初步建議意見：(詳附表本會專案小組初步建議意見欄。)

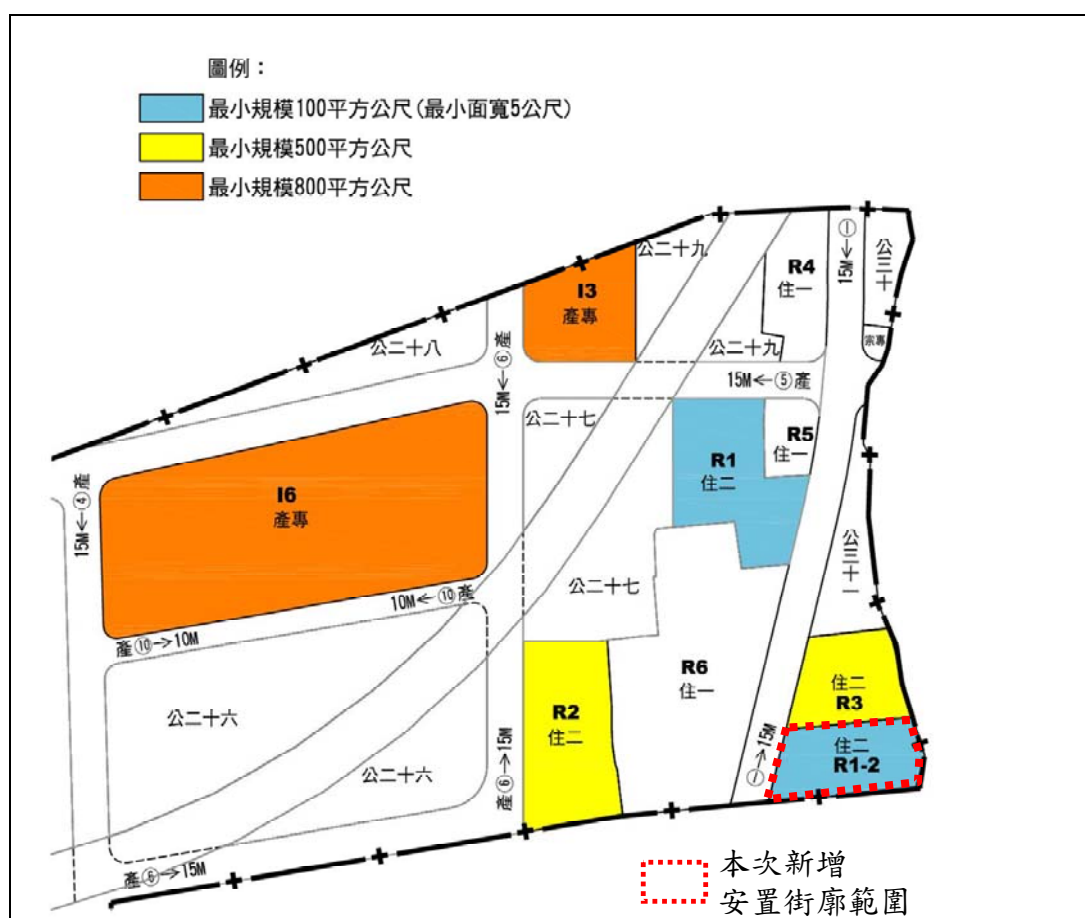
附表一：變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）案再提會討論修正變更內容明細對照表 單位：公頃

編號	位置	變更內容(依第765次會議紀錄)		變更內容(本次提會修正)		新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
1	化成路東南側第二種住宅區	農業區 (0.4374)	第二種住宅區 (R3) (0.4374)	農業區 (0.4374)	第二種住宅區 (R1-2) (0.4374)	原計畫調查區內需安置之合法建物為 17 筆，惟經區段徵收作業實際查估判定為合法建物為 22 筆，故原 R1 安置街廓(面積約 0.2710 公頃)不敷使用，增加安置街廓 R1-2(面積約為 0.1664 公頃)，修正後合計安置街廓面積約 0.4374 公頃，並配合修正細部計畫內容。	參採市政府列席人員說明，本案係配合安置實際需要予以劃設，併將新增安置街廓配設於計畫區東側(詳附圖一)，以確保整體環境景觀，故照市府研析意見通過。
2	化成路計畫道路範圍內部分私有土地	道路用地 (0.0179)	(未納入區段徵收範圍)	道路用地 (0.0179)	(納入區段徵收範圍)	1. 原化成路尚未徵收之道路用地不納入區段徵收範圍(第 765 次大會決議)。 2. 惟避免因部分私人土地尚未徵收影響本案區段徵收道路之開闢，爰納入部分私有土地(面積約為 0.0179 公頃)為區段徵收範圍，確保基地進出之無礙。	原則同意，惟有關變更基地面臨尚未依計畫寬度徵收開發闢之化成路段部分，是否納入本案區段徵收一併取得，以維護基地進出便利及確保化成路土地所有權人權益，應請市政府妥為研析後，提出具體處理方案，提會報告。

編號	位置	變更內容(依第765次會議紀錄)		變更內容(本次提會修正)		新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
3	計畫範圍北側界線及本次變更內容面積	農業區 (27.7254)	產業專用區 (6.2153) 第一種住宅區 (0.8164)第二種住宅區 (0.9014) 第一種商業區 (1.7980) 第二種商業區 (4.3187) 宗教專用區 (0.0712) 機關用地 (2.5480) 公園用地 (5.0748) 道路用地 (5.0680) 廣場用地 (0.2724) 廣場兼停車場用地(0.6412)	農業區	產業專用區 (5.8377) 第一種住宅區 (0.8322) 第二種住宅區 (0.8930) 第一種商業區 (1.7958) 第二種商業區 (4.2735) 宗教專用區 (0.0937) 機關用地 (2.4554) 公園用地 (4.9415) 道路用地 (5.0132) 廣場用地 (0.2735) 廣場兼停車場用地(0.5359)	1. 依 101 年本案召開之都市計畫疑義研商會結論，重新展繪本案北側界線(亦為新莊都市計畫區北界)及部分相關分區界線，依前述樁位成果及本案審竣後規劃原意，調整計畫區部分分區界線及範圍。 2. 調整前後土地使用計畫內容差異詳附表一。	照市政府研析意見通過(詳附圖二)
			機關用地 (0.0066) 捷運系統用地 (0.0242) 廣場兼停車場用地 (0.2815)		機關用地 (0.0993) 捷運系統用地 (0.0242) 廣場兼停車場用地 (0.1720)		
			電路鐵塔用地 (0.0732)		電路鐵塔用地 (0.0650) 道路用地 (0.0650)		

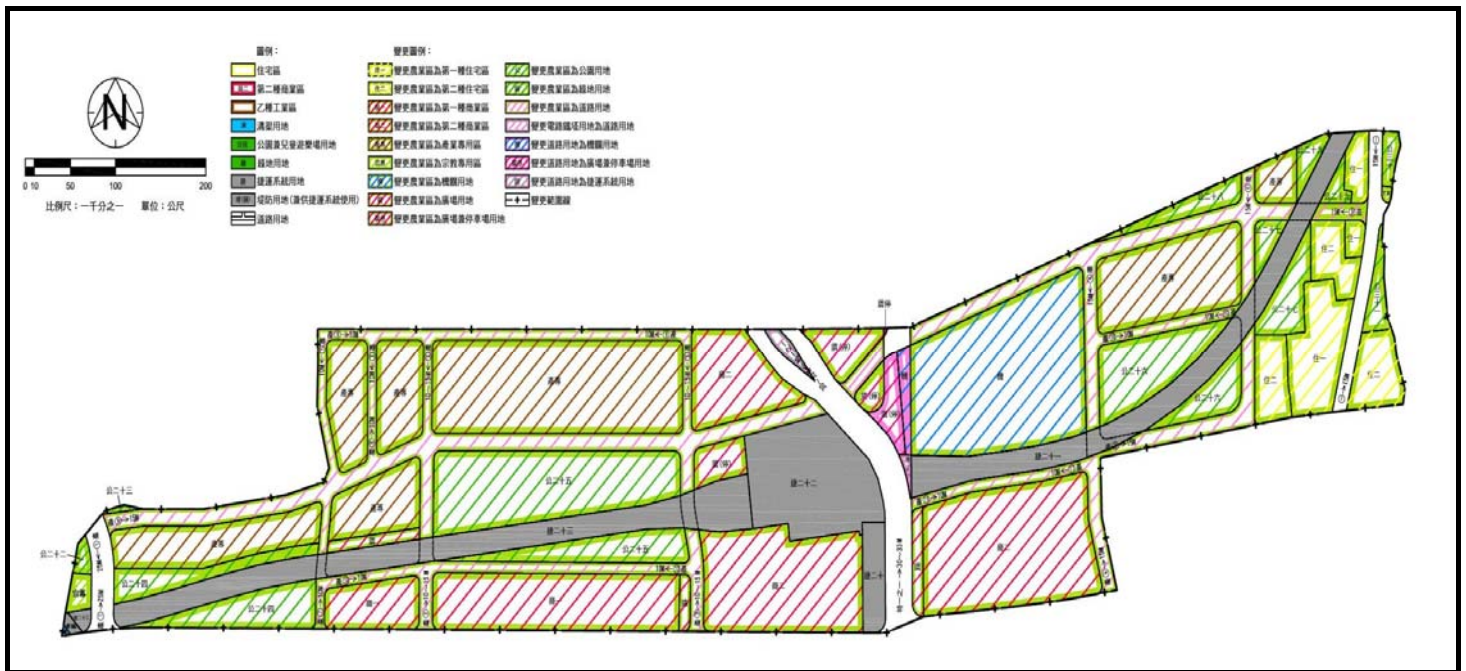
編號	位置	變更內容(依第765次會議紀錄)		變更內容(本次提會修正)		新北市政府 <b>研析</b> 意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
4	計畫區範圍內第一種住宅區(再發展區)範圍	農業區 (0.0158)	<b>第二種住宅區</b> (0.0158)	農業區 (0.0158)	<b>第一種住宅區</b> (0.0158)	1. 經樁位測量成果，原區段徵收範圍恐傷及合法建物及其附屬設施，且變更位置與其相鄰之再發展區土地權屬皆相同。 2. 參酌再發展地區之劃定原則，本次變更範圍屬合法建物及其附屬設施範圍，建議調整分區為第一種住宅區(再發展區)。	原則同意，惟為明瞭實際，故請市府補充提供變更詳圖及土地所有權人同意書後，提會報告。

附圖一 安置街廓示意圖



附圖一 安置街廓示意圖

附圖二、變更新莊主要計畫(產業專用區及其周邊地區)案都市計畫變更示意圖



附圖二、變更新莊主要計畫(產業專用區及其周邊地區)案都市計畫變更示意圖

第 3 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（倉儲區為住宅區、公園用地、公園用地【兼供道路使用】及道路用地）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 9 月 28 日第 10 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 12 月 15 日北府城都字第 1001822919 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或機關團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、謝委員靜琪、蔡前委員淑瑩、邱委員英浩、林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 101 年 4 月 5 日及 101 年 6 月 14 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經新北市政府 102 年 1 月 14 日北府城都字第 1021068449 號函送依本會專案小組初步建議意見修正後計畫書到部，爰提會討論。

決議：採納新北市政府列席人員說明，除將本案住宅區之基準容積率調整為不得大於 300%，且有關容積全部獎勵部分之上限不大於基準容積之 0.5 倍外，其餘准照專案小組初步建議意見及該府 102 年 1 月 14 日北府城都字第 1021068449 號函送計畫書內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖

後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

## 【附錄】

### 專案小組初步建議意見（彙整 101 年 4 月 5 日及 101 年 6 月 14 日）：

本案變更範圍原為交通銀行作為倉儲使用，現況閒置中，曾於辦理變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討）過程中，逕向內政部陳情變更倉儲區為住宅區，並提經本會第 703 次會審議決議：「未來都市計畫變更須研擬具體可行之變更方案，另循法定程序辦理。」，因該基地位處新莊地區，都市機能完善、居住環境優良，再加上捷運系統提供便捷交通設施，擬將原閒置倉儲區重新予以定位及規劃，並參據市政府所提發展政策及都市更新環境改造計畫，整體規劃適當公共設施及捐贈回饋，以期改善地區公共設施服務水準，促進土地資源利用及地區發展，故辦理變更倉儲區（面積 1.4193 公頃）為住宅區（面積 1.036 公頃）、公園用地（面積：0.2897 公頃）、公園用地【兼供道路使用】（面積：0.0208 公頃）及道路用地（面積：0.0728 公頃）。本案除下列各點外，其餘照新北市政府核議見通過。

- 一、請補充災害發生時相關之都市防災避難場所及設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項配合檢討及規劃；又本案基地緊鄰加油站，其相關隔離及防護措施更應詳加考量與規劃，故請將相關資料補充及納入計畫書中載明，以資完備。
- 二、為解決本變更案對外交通、消防通道聯繫、將來開發後人口增加及衍生交通流量帶來之交通影響及衝擊，故將本案之公園用地（作為緩衝綠地）、道路用地（作為消防通道）及自願捐地等修正如附件一；又有關交通影響評估部分，據市政府列席人員說明，業於 98 年 7 月 30 日經交通主管機關原則通過審查，惟相關配置已有所變動且捷運新莊線之開通等因素產生，故請將本案已重新檢討並於會議中所提供相關數據資料

一併納入計畫書中載明。

- 三、本案請就本計畫地區之人口成長、住宅供需、公共設施容受力及公用設備之配合條件等情形，進行調查分析及推計並研提詳細資料，一併納入計畫書中敘明，以補強計畫之完整性。
- 四、請補充本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間及公共開放空間）等基本資料，又住宅區面臨 8 公尺計畫道路部分，將來興建時應退縮 4 公尺以留設人行步道，一併納入計畫書內敘明，俾供擬定細部計畫依循。
- 五、本案既參據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，故請市政府就該規範有關規定處理情形詳予逐項彙整，並依本部新修正之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」一併納入計畫書，以資完備。
- 六、變更範圍內應自行留設之公共設施用地，應無償捐贈地方政府及將擬劃設之公共設施用地納入主要計畫書、圖並配合修正案名。
- 七、本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，有關自願捐地(住宅區)、回饋公共設施用地、興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與新北市政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。
- 八、本案開發行為請依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。
- 九、本案應擬定細部計畫，請新北市政府於新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。



十、因考量基地周遭停車問題，有關捐贈之可建築用地部分，建議將來開發時優先增設停車空間使用。

十一、本案請新北市政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，俾便提會。

### 【附件一】



### 修正後方案

項目		修正後方案		
		面積 (m <sup>2</sup> )	比例(%)	備註
土地使用分區	住宅區	8943	63.00	--
		994	7.00	捐贈可建地
	合計	9937	70.00	--
公共設施用地	公園	2626	18.50	--
	道路	1633	11.50	--
	合計	4259	30.00	--
總計		14196	100.00	--

第 4 案：新北市政府函為「變更臺北大學社區特定區計畫（停車場「停三」用地為機關用地）案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 12 月 6 日第 27 次會議審議通過，並准新北市政府 102 年 1 月 11 日北府城審字第 1021024717 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、請新北市政府補充該計畫區之停車供需調查資料（含路邊停車、路外停車、民營停車場等），並針對洽公民眾停車需求部分，研擬相關因應對策，一併納入計畫書中敘明。
- 二、請新北市政府補充本案相關興建計畫資料（包含各項公共服務設施之設施內容、量體規模、配置區位、公共開放空間及動線規劃等），納入計畫書中敘明。
- 三、請補充計畫區歷次變更計畫一覽表，納入計畫書中敘明，以資完備。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區為機關用地、部分機關用地為道路用地）（配合埔心消防分隊之設置）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 101 年 12 月 7 日第 16 屆第 21 次會審議通過，並准桃園縣政府 102 年 1 月 25 日府城都字第 1020023855 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園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、請補充本案消防分隊之現況分析、變更位置之選址評估、區位因素、服務範圍、用地面積需求分析、本變更案基地空間配置概要（含建物配置示意圖、交通進出入動線規劃、環境景觀及公共開放空間留設、退縮規定等）等基本資料，並納入計畫書敘明。

二、請補充本案基地周邊災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，並納入計畫書敘明，以資完備。

三、計畫書之製作過於簡略，請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，以符規定。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。

說 明：

一、變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)案，經本會100年12月27日日第771會審議完竣，第771次會決議略以「本案修正後計畫內容與原公開展覽草案差異較大，建議如經本會審決通過後，依都市計畫法第19條規定，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變更內容無直接關係者，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案變更內容有直接關係者，則應再提會討論。」

二、案經桃園縣政府依上開本會第 771 次會決議，自民國 101 年 6 月 1 日起補辦公開展覽 30 天，並於 101 年 6 月 21 日假桃園縣大園鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間桃園縣政府接獲 5 件陳情意見，經該府以 101 年 12 月 22 日府城綜字第 1010314990 號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰再提會討論。

決 議：詳附表本會決議欄，並退請桃園縣政府併同本會第771次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 補辦公開展覽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	桃園縣政府 研析意見	本會決議
再 1	游忠雄	大觀路北側老街溪西側(田心子段崁腳小段 1-540 地號)	<p>1. 本陳情土地早於農業社會時期即已供奉福德正神在此，於民國 63 年間改建立名為增福祠，民國 97 年間再經地方信士捐款重新修建並更名為增福宮。</p> <p>2. 本次「大園都市計畫(第三次通盤檢討)案」供展計畫圖，將陳情土地變更為公園用地；惟查「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園用地並無作福德祠使用之規定，屆時剛重建完成之增福宮將面臨拆除。</p>	<p>1. 為避免拆遷並保留現有恭奉之土地公，建議將陳情土地(大園鄉田心子段崁腳小段 1-540 地號)劃設為宗教專用區，以利日後辦理區段徵收時得以申請原位置保留分配，並符合都市土地使用分區管制之規定。</p> <p>2. 另請配合增設道路用地，以確保連外通行權益。</p>	<p>建議部份採納。 理由： 考量既有土地公廟安置，建議增訂公園用地(公三)得保留既有土地公廟之規定，且公園應整體規劃設計，留設土地公廟所需通路。</p>	照縣政府研析意見通過。
再 2	游忠雄	大觀路南側老街溪西側(西園段 403 地號)	<p>1. 本陳情土地早於農業社會時期即已供奉福德正神在此，於民國 63 年間改建立名為增福祠，民國 97 年間再經地方信士捐款重新修建並更名為增</p>	<p>1. 為避免拆遷並保留現有恭奉之土地公，建議將陳情土地(西園段 403 地號)劃設為宗教專用區，以利日後辦理區段徵收時得以申請原位置保留分</p>	<p>建議不予採納。 理由： 1. 陳情土地係位於住宅區內，非屬本案區段徵收範圍，無涉申請原位置保留分配事宜，建議不劃設宗教專用區。</p>	照縣政府研析意見未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府 研析意見	本會決議
			福宮。 2. 本次「大園都市計畫(第三次通盤檢討)案」供展計畫圖，將陳情土地變更為公園用地；惟查「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園用地並無作福德祠使用之規定，屆時剛重建完成之增福宮將面臨拆除。	配，並符合都市土地使用分區管制之規定。 2. 另請配合增設道路用地，以確保連外通行權益。	2. 既有道路狹小，考量周邊住宅區地主權益，建議不劃設道路用地。	
再3	陳海瑞	國際路一段南側住宅區街廓(田心子段田心子小段83-22、83-20地號)	—	申請保留恢復工業用地。	建議不予採納。 理由： 1. 陳情土地係位於原計畫文小用地範圍內，現況一樓為汽車修理廠，本通盤檢討案經內政部都委會審議取消文小用地，維持住宅區，並以區段徵收方式開發。 2. 陳情土地得於區段徵收時申請原位置保留，並依住宅區規定申請作汽車修理廠使用。	照縣政府研析意見未便採納。
再4	黃興隆	國際路大觀路間南北向道路(田心子二段田心子小段118-75)	1. 65.1.5 大園都市計畫農業區變更工業區。 2. 92.7.11 第二次通盤檢討工業區、公園用地變更為道路	希望併入編號五附帶條件開發。 1. 應擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並細部計畫完成法定程	建議酌予採納。 理由： 1. 陳情國際路與大觀路間南北向計畫道路，係於92年劃設，迄今未徵收開闢，影響地主權益。 2. 為因應相鄰整	照桃園縣政府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會決議
		地號)	<p>用地。</p> <p>3. 由於編號五旁之道路用地(詳如附圖著色部分)至今未開闢,且從65年至今都未開發。</p>	<p>序發布實施後始得發照建築,該細部計畫並應於本通檢討案發布時施日起兩年內完成法定程序。</p> <p>2. 應依「都市計畫工業區變更審議規範辦理」,並以區段徵收方式開發。</p> <p>懇請建議,實感德望。</p>	<p>體開發地區進出所需,建議本計畫道路併同納入區段徵收開發,並調整公園用地面積,以符合區段徵收財務可行。(如附圖)</p>	
再5	羅榮鎮	中正東路、中山南路、橫湍路所圍之農業區	<p>高鐵通車、國道2號拓寬、機場捷運亦將通車,成為中南部進入機場第一站,A15捷運擴大變更</p>	<p>配合A15捷運站擴大變更為商業、旅遊及對外公司營運據點使用。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由： 陳情土地已納入交通部辦理「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」計畫內辦理開發。</p>	<p>照縣政府研析意見未便採納。</p>



## 附圖





第 7 案：桃園縣政府函為「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 7 月 10 日第 15 屆第 29 次會及 98 年 12 月 4 日第 15 屆第 35 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 2 月 10 日府城規字第 0990026683 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會張前委員梅英（召集人）、李前委員正庸、鄒前委員克萬、林委員志明及蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，並分別於 99 年 7 月 26 日、100 年 5 月 3 日及 101 年 6 月 26 日共召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經桃園縣政府 102 年 1 月 18 日府城都字第 1010332778 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及補充資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如后附錄）及桃園縣政府 102 年 1 月 18 日府城都字第 1010332778 號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本會專案小組初步建議意見六部分，請縣政府將市地重劃執行情形及老舊建成區仍無法整體開發地區之因應對

策補充資料，納入計畫書敘明。

二、變更內容綜理表編號九部分，參採桃園縣政府列席代表說明，因已有規劃類似眷村文化園區，且計畫經費及人力配置不足，目前尚無急迫性暨國防部總政治作戰局陳情意見（逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號一），故本案維持原計畫（住宅區）。

三、專案小組後逕向本部及桃園縣政府陳情意見部分：

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園縣政府 研析意見	本會決議
一	姚阿義  埔頂段 124-869 地 號	陳情土地之左右兩側為住宅區及商業區，且本筆土地位於介壽路旁，土地平坦無坡度，卻被編定為保護區，建議變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 保護區劃設係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃設，宜維持原計畫。	照桃園縣政府研析意見未便採納。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：(99 年 7 月 26 日、100 年 5 月 3 日、101 年 6 月 26 日共召開 3 次會議)**

本案建議除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過，並請桃園縣政府重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形書面資料到署後，提請本部都委會審議。

- 一、依計畫書記載本計畫區停車場用地面積不足 7.16 公頃，又公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積僅佔全部計畫面積約 1.91%，不符「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，請妥為調整補充，並依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準重新檢討修正。
- 二、都市防災計畫：請補充本計畫區歷年災害發生類型、自然或人為災害狀況、發生頻率、危害程度及災害潛勢分析等資料（含震災、土石流、淹水、工業區工安、…等事項）及套疊環境地質圖作比對分析，針對地方特性妥為規劃相關之防災、救災設施，並確實依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定檢討辦理，納入計畫書敘明作為執行之依據。
- 三、本案重製前後計畫面積差異頗大（平均增加約 2.5%），其中住宅區（增加約 7.85%）、保護區（減少 4.1%）及高速公路用地（減少 13.26%）較為顯著，請縣政府再補充說明差異內容及原因，納入計畫書敘明，以利查考；另有關所提列原大溪鎮（埔頂地區）主要計畫內容檢核訂正事項，請詳予補充納入計畫書敘明，如涉及都市計畫變更，請列入變更內容明細表，一併提會討論。
- 四、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「…，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，

檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則。

五、請參考都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，整合區內之山林（保護區）、河川、溪流（大漢溪）等自然元素，擬定自然及景觀資源之管理維護策略或計畫等納入計畫書，以為後續執行之依據。

六、本計畫於 75 年發布實施時，曾規定全區以市地重劃方式辦理，因部分建成區房屋密集等因素，導致市地重劃未能完全實施，後於 91 年公告實施「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（事業及財務計畫）專案檢討暨配合變更大溪鎮（埔頂地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）案」，將原主要計畫「需市地重劃完成始得發照建築」規定改以「得依法徵收、價購、撥用、市地重劃方式或其他相關獎勵方式」辦理，請縣政府詳予說明執行情形，對於老舊建成區，仍無法整體開發地區，請再詳予補充敘明因應對策，並納入計畫書敘明。

七、請補充調查本計畫區市地重劃區及住宅區開闢情形，並將本計畫相關調查及發展現況分析資料，請更新至最新年度，納入計畫書敘明。

八、變更內容綜理表部分：詳附表一。

九、逾期及逕向內政部陳情意見部分：詳附表二。

附表一 變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	計畫年期	民國 90 年	民國 110 年	配合北部區域計畫(第二次通盤檢討)草案之計畫年期，予以調整。	照縣政府核議意見通過。
二	計畫區 北側(油一)	加油站 用地 (0.14)	停車場用 地 (0.14)	原指定使用單位(中國石油公司)已無使用計畫，本次檢討配合現況需求，調整變更加油站用地為停車場用地，及補計畫區公共設施不足。	照縣政府核議意見通過。惟請詳予補充變更理由、社區停車供需及區位適宜性等納入計畫書敘明。
三	計畫區 南側(油二)	加油站 用地 (0.13)	加油站專 用區 (0.13)	1. 考量公共服務事業設施用地未來民營化趨勢，調整使用分區名稱。 2. 基於原公共服務事業管有之公共設施用地，經檢討變更為專供該管事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用，故免提供相關捐贈。	照縣政府核議意見通過。
四	計畫區 南側	寺廟保 存區 (0.07)	宗教專用 區 (0.07)	1. 為仁和宮現址。 2. 非屬「文化資產保存法」劃定之保存區。	照縣政府核議意見通過。
五	計畫區 東北側 (機六)	機關用地 (0.24)	綠地 (0.24)	1. 該地大多屬私有地，尚未開闢。 2. 該地係屬窪地，崩塌現象嚴重影響周圍住宅區之居住安全，基地不宜建築，故變更為綠地。	照縣政府核議意見通過。惟請縣政府詳予補充基地土地權屬、規劃及變更歷程等資料，納入計畫書敘明。
六	計畫區 南側	商業區 (0.02)	道路用地 (0.02)	都市計畫樁位線與現行計畫線不符。 (本案依 93.11.03 轉繪疑義會議紀錄辦理。)	照縣政府核議意見通過。
七	計畫區 北側	道路用地 (1.40)	園道用地 (1.40)	為配合擴大八德(八德地區)都市計畫南側，臨接本計畫區 50 公尺寬園道之規劃，本次檢討配合劃設園道用地。	照縣政府核議意見通過。
八	計畫區 西北側 (文高職)	學校用地 (4.00)	住宅區 (1.79) 公園用地 (1.99) 道路用地	1. 大溪都市計畫區內大漢國中已改制為大溪高中，本計畫區已無設高中需求，本次學校用地配合鄰近分區變更。	參採縣政府列席代表說明，為因應 12 年國教及設立原住民高中之政策及需求，故本案維持原

附表一 變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			(0.22) 附帶條件： 以簡易重 劃方式開 發，公有地 優先指配 為公園用 地，重劃工 程費用(包 含道路開 闢)納入重 劃負擔。	2. 本學校用地之私有土地所有權人於桃園縣辦理大溪埔頂市地重劃時已負擔約59%，本次檢討依大溪埔頂市地重劃區平均負擔43.34%，計算變更負擔比例。	計畫。
九	機二北側	住宅區 (2.52)	眷村文化 專用區 (2.52)	為保存眷村文化歷史及多元族群特色，本次檢討將太武新村所在之住宅區變更為眷村文化專用區。	照縣政府核議意見通過。惟請縣政府補充太武新村眷村文化之保存計畫、經營管理、公私有產權狀況、軍方權益、縣訂歷史建築範圍與劃設背景緣由、及整體保存之價值等，納入計畫書敘明，以茲完備。

附表二 逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
一	國防部總政治 作戰局  大溪鎮埔頂段 467-18 地號等 28 筆土地	<p>一、 本案依國防部「國軍老舊眷村改建條例第 8 條第 2 項規定：國防部辦理眷村改建，不得另行動支其他經費支應及「都市計畫法」第 19 條等相關規定辦理。</p> <p>二、 桃園縣「太武新村」土地已納「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」，並作價編列「國軍老舊眷村改建特別預算」，原眷戶已遷購「僑愛新村」眷宅，騰空之土地依規定辦理標售，得款歲入上述特別預算，以利眷改業務之推動與執行，若將細部計畫區內住宅區變更為眷村文化保存園區，將減損土地處分價值，影響基金及眷戶輔助購宅款權益。</p> <p>三、 本案涉眷改土地屬變產置產之不動產，依「各級政府機關撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，除道路用地外，餘均屬有償撥用範疇，辦理有償撥用。</p> <p>四、 請貴府考量眷改土地非一般公有非公用之土地，及目前「國軍老舊眷村改建基金」融資高達 457 億餘元，故本案建請維持原使用分區。</p>	為維護眷戶權益，建請維持使用分區為住宅區亦或增加土地價值。	建議不予採納理由： 為保存眷村文化歷史及多元族群特色，本次檢討仍建議將太武新村所在之住宅區變更為眷村文化專用區。	建議照縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
二	王相和  大溪鎮都市計畫區	<p>一、桃園縣的都市計畫有選擇性開發情形，為什麼有的都市計畫案通過後遲遲未開發。</p> <p>二、陳情人表示之前曾四處陳情都未獲得具體處理，希望縣長能夠體恤弱勢之民眾。</p>		<p>1. 本計畫區開發方式說明：</p> <p>一、75年： 原計畫發布實施，規定全區以市地重劃方式辦理。</p> <p>二、89年： 完成桃園縣大溪埔頂市地重劃區重劃作業，部分建成區房屋密集，致市地重劃未能完全實施。</p> <p>三、91年： 公告實施「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(事業及財務計畫)專案檢討計配合變更大溪鎮(埔頂地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案」，將原主要計畫「需市地重劃完成始得發照建築」規定改以「得依法徵收、價購、撥用、市地重劃方式或其他相關獎勵方式」辦理。</p> <p>2. 非屬都市計畫檢討變更事項，得依現行計畫開發。</p>	無涉及都市計畫變更事項，不予討論。



編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
三	邱烱岳 埔頂段 109-529、 109-528、 109-527、 109-347、 109-11、109-18 地號	依分區證明書登載原有五筆土地為道路用地，一筆為商業區及道路用地，且有 2 筆建物座落於該土地上，今有詢問都發局該土地已無可能徵收之必要，故可否請貴處將該地分區更改為商業區。	請將該區之使用分區更正為商業區。	建議不予採納 理由： 為維持原道路截角之功能，並避免影響行車安全。	建議照縣政府研析意見，未便採納。
四	陳東南等 8 人  一、土地標示： 仁善段 702 號停車場 二、土地標示： 仁善段 700 號廣場 三、北二高用地 遂道上面 編號 (一)變更廣場 (二)變更停車場 (三)變更停車場 (四)變更停車場	一、變更為機關用地。  二、變更為機關用地。  三、北二高用地上面作為停車場等。 (一)變更為廣場 (二)變更為停車場 (三)變更為停車場 (四)變更為停車場	一、新建大溪警察分局用地、大溪鎮公所 二、新建大溪地政事務所用地	建議不予採納 理由： 1. 依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地，不得少於百分之 10。目前區內上述五項公設僅占全部計畫面積約百分之 1.91。 2. 土地使用管制要點修(增)定條文第十二條：高速公路用地隧道上方，以不影響高速公路主體結構安全為原則，並經主管機關(交通部台灣區國道高速公路局)審議同意，得做簡易運動休閒設施供公眾使用。	建議照縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
五	胡之耀  埔頂段 13-59、 15-3 地號	本宗土地現編定為加油站用地（公共設施保留地），但因政府開放私有可經營加油站事業，致本案土地週邊範圍已有多處乙種工業用地作加油站使用，設立過於密集影響當初都計編定應有的加油站用地的比例不符合經濟效益，故應無再設加油站之需求。 附件：1. 位置圖 2. 高院判決書（所有權證明） 3. 地籍圖	懇請考量現有情況及周邊土地使用分區編定狀況，准予將上列土地標示變更為乙種工業用地，以符合實際需求。	建議不予採納 理由： 配合現況需求，調整變更加油站用地為停車場用地，及補計畫區公共設施不足。	建議照縣政府研析意見，未便採納。
六	胡敏鈺  桃園縣大溪鎮 埔頂段 1-37 地 號	緣於民國 46 年八德國小籌設僑愛分校，後於民國 75 年本區域實施都市計畫：大溪鎮（埔頂地區）主要計畫。將本案土地擴大劃入為學校用地，迄今已逾 25 年，現況僑愛國小範圍並未納入使用，政府也一直未曾徵收，時間發逝 25 年的虛耗，多次的通盤檢討都無視土地閒置影響人民權益甚巨。	懇請本次檢討能納入考量同意變更為住宅用地，返還人民權益，俾使地盡其用。為荷。 附件： （一）地籍圖 （二）位置圖 （三）土地謄本	建議不予採納 理由： 教育局表示該地號土地屬學校用地，且與僑愛國民小學校地連接，經該校環境規劃小組討論決議，可提供規劃為綜合球場使用。	建議照縣政府研析意見，未便採納。並請公所儘速辦理徵收事宜。
七	薛翠和  大溪鎮埔頂段 0001-0391 地號	不准分割，別拿戒嚴時期的毒，殘害解嚴後的民住，任何逕為分割的依據皆為土匪。	返還逕為減繳的稅費。	建議不予採納 理由： 1. 1-1-30 米道路（台 4 號省道）為桃園往大溪、慈湖、復興鄉等名勝必經之路。 2. 地籍分割非屬都市計畫檢討變更事項。	建議照縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
八	李左成 大溪埔頂段 1015-4、1021-2 地號	控訴政府將該兩筆地號土地 劃為道路用地，卻無法徵 收，損害百姓權利。	即刻按市價 徵收或是還 原原來地 目。	建議不予採納： 理由： 1. 自民國 75 年公 告實施都市計 畫，該筆土地即 被劃設為道路用 地，請公所儘速 辦理徵收事宜。 2. 目前該道路用地 尚未開闢，惟考 量公共設施取得 不易及此道路尚 有使用需求，建 議該道路用地不 予變更。	建議照縣政 府 研 析 意 見，未便採 納。並請公所 儘速辦理徵 收事宜。

第 8 案：臺南市政府函為「變更新化都市計畫(部分住宅區(附)為河川區)(配合易淹水地區虎頭溪排水帝溪橋上游段改善工程)案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 11 月 23 日第 21 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 12 月 28 日府都規字第 1011071606 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、請市政府補充變更範圍住宅區其「附帶條件」之內容，並妥為研析變更後，是否影響該住宅區日後開發意願與期程，納入計畫書敘明。
- 二、依計畫書記載虎頭溪排水改善工程，係採分期分段治理，故請補充提供其排水權責起、訖範圍及各分段範圍與分期辦理情形，納入計畫書敘明。
- 三、計畫書末頁及計畫圖之背面，請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定，由各該都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章，以符規定。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 11 月 27 日第 182 次會審議通過，並准屏東縣政府 102 年 1 月 21 日屏府城都字第 10201221200 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42、44、46、47 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、考量本案辦理重製目的係為加強防災功能及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，故請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。

二、依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積增加 0.46 公頃，其中住宅區減少 4.84 公頃、農業區增加 5.34 公頃、道路廣場用地增加 4.42 公頃，請縣政府補充相關面積

大幅增減之原因，及全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如有涉及分區調整者，請補充納入變更內容明細表，以免影響民眾權益。

- 三、本案發布實施後，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更枋寮（水底寮地區）都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 11 月 27 日第 182 次會審議通過，並准屏東縣政府 102 年 1 月 21 日屏府城都字第 10201221200 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42、44、46、47 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、考量本案辦理重製目的係為加強防災功能及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，故請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。

二、依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積減少 2.31 公頃，其中住宅區減少 1.40 公頃、農業區減少 1.03 公頃，請縣政

府補充相關面積大幅增減之原因，及全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如有涉及分區調整者，請補充納入變更內容明細表，以免影響民眾權益。

三、本案發布實施後，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。



第 11 案：屏東縣政府函為「變更新園鄉烏龍地區都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 11 月 27 日第 182 次會審議通過，並准屏東縣政府 102 年 1 月 21 日屏府城都字第 10201221200 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42、44、46、47 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、考量本案辦理重製目的係為加強防災功能及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，故請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。

二、依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積減少 3.42 公頃，其中住宅區增加 1.14 公頃、河川區減少 4.45 公頃，請縣政

府補充相關面積大幅增減之原因，及全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如有涉及分區調整者，請補充納入變更內容明細表，以免影響民眾權益。

三、本案發布實施後，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 11 月 27 日第 182 次會審議通過，並准屏東縣政府 102 年 1 月 21 日屏府城都字第 10201221200 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42、44、46、47 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、考量本案辦理重製目的係為加強防災功能及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，故請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。

二、依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積總計減少 0.56 公頃，其中農業區減少 0.97 公頃，請縣政府補充相關面積大幅增減之原因，及全面性檢視是否有其他缺漏未

列入本次變更案之案件，如有涉及分區調整者，請補充納入變更內容明細表，以免影響民眾權益。

三、鑑於本案變更內容（編號三）面積狹小，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。

四、本案發布實施後，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

第 13 案：屏東縣政府函為「變更恒春都市計畫（配合莫拉克颱風災後重建都市計畫圖重製專案檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 11 月 27 日第 182 次會審議通過，並准屏東縣政府 102 年 1 月 21 日屏府城都字第 10201221200 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42、44、46、47 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、考量本案辦理重製目的係為加強防災功能及預防如莫拉克颱風所造成之水患發生，故請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。

二、依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積總計減少 3.58 公頃，其中住宅區減少 4.22 公頃、農業區減少 4.05 公頃，請縣政府補充相關面積大幅增減之原因，及全面性

檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如有涉及分區調整者，請補充納入變更內容明細表，以免影響民眾權益。

三、鑑於本案部分變更內容面積狹小（編號三、四、五），請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。

四、本案發布實施後，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

八、散會：中午 12 時 25 分。