

內政部都市計畫委員會第 779 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 5 月 8 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

簡副主任委員太郎 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 778 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分河川區、綠地用地為公園用地（兼供水利設施使用））再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（配合新店市榮工廠地周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討再提會討論案」。

第 3 案：宜蘭縣政府函為：「變更五結都市計畫（部分工業區、農業區為河川區）案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（部分工業區為公園用地、商業區、住宅區、園道用地、道路用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為道路用地）再提會討論案」。

第 5 案：原臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合九德地區區段徵收開發）案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（部分住宅區、道路用地、鐵路用地為鐵路用地兼作道路使用、部分園道用地為鐵路用地兼作園道使用）案」。

- 第 7 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（兒童遊樂場【兒十三】用地為社教用地(供鎮立托兒所使用)案」。
- 第 8 案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（配合擬定土庫都市計畫（原兒童遊樂場用地（遊二）及附近地區細部計畫）再提會討論案」。
- 第 9 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（部分自來水事業用地、綠地、碼頭用地為機關用地）復議案」。
- 第 10 案：嘉義縣政府函為「變更溪口都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫(配合 100 年東港水都風華再現工程)案」。
- 第 13 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區主要計畫（部分研究專用區為園區事業專用區、綠地用地；部分綠地用地為公園兼兒童遊樂場用地、園區事業專用區）案」。
- 第 14 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219、243 地號、頭廷段三小段部分 257、332 地號暨政大段二小段部分 8、316 地號等保護區土地為電力設施用地計畫案」。
- 第 15 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分河川區、綠地用地為公園用地（兼供水利設施使用））」再提會討論案。

說 明：

一、本案業經原台北縣都市計畫委員會 98 年 10 月 26 日第 392 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 9 月 9 日北府城審字第 1001245385 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 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。

六、本案提經本會 100 年 11 月 29 日第 769 次會審議決議：「本案請新北市政府參考會中委員所提意見（包括「餐飲休憩區」之開發規模及規劃管制、如何避免與公園暨水利設施等使用產生競合、基地土地權屬及現住戶拆遷安置計畫、對交通及環境之衝擊、都市防災、水利主管單位意見【防洪年期與河川治理計畫】、實施進度及經費等），詳予評估並補充相關書面資料後，再提會討論。」，案經新北市政府依上開決議辦理重新其評估可行性後，以 101 年 4 月 6 日北府城審字第 1011431037 號函送補充書面資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案參採新北市政府列席代表說明（原擬於陽光運動園區規劃異國美食之大型餐飲休憩區，因辦理招商過程並不順利，且須涉及大範圍河川治理計畫線調整，考量其整體環境條件尚未成熟，目前已將規劃方向調整為規模較小之「移

動式餐飲貨櫃」方式辦理，並無涉及都市計畫變更作業，故擬撤回本案)，同意撤回本案，即維持原計畫。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會 100 年 8 月 9 日第 761 次會審議完竣，其中決議略以：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，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；否則再提會討論。」在案。

二、案經新北市政府依本會上開決議於 100 年 11 月 17 日起補辦公開展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 2 件，並經新北市政府 101 年 3 月 22 日北府城審字第 1011425807 號函送補充說明資料等報請審議，爰再提會討論。

決 議：如附表本會決議欄，並退請新北市政府併同本會 100 年 8 月 9 日第 761 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 補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見彙整表

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	新北市政府 研析意見	本會決議
1	正大尼龍工業股份有限公司	更新單元二	<p>1. 本案通過新北市都委會版本，除需提供公共設施外，皆無需再提供可建築用地，本公司多年來基於信賴政府之立場，全面配合辦理，惟本次通過內容與 98 年之版本內容差距頗大，影響地主權益甚鉅。建議除捐贈公共設施用地外，不需再捐贈可建築用地。</p> <p>2. 應給予率先參與都市更新地主優先分配土地之權利。</p>	<p>1. 有關可建築用地捐贈規定：</p> <p>(1) 本案為促進當地工業區轉型及地區再發展，確於市都委會審議時提出變更使用部分僅需回饋 30% 公共設施用地之方案內容。</p> <p>(2) 惟本案於內政部都委會審議期間，委員會考量未來使用情形，以主要計畫劃設「特定專用區」，供將來產業、商業及住宅複合使用，並於細部計畫中劃分「第一種特定專用區」(產業使用)、「第二種特定專用區」(商業使用)、「第三種特定專用區」(住宅使用)之次分區。但因「第二種特定專用區」與「第三種特定專用區」其使用內容與都市計畫商業區及住宅區內容相同，故建議有關「第二種特定專用區」及「第三種特定專用區」後續自願捐贈土地部分，請本府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，並納入細部計畫規定(即工業區變更為住宅區、商業區需捐贈可建築用地 10%~15%)，後經 100 年 8 月 9 日內政部都市計畫委員會第 761 次會議通過。</p> <p>(3) 本案係遵照前開審議規範及審議結論訂定工業區變更為「第二種特定專用區」及「第三種特定專用區」應捐贈之可建築用地比例。</p> <p>2. 關於更新分配事宜，非屬都市計畫變更內容，後續依都市更新條例有關規定辦理。</p>	除有關可建築用地捐贈之規定，仍依本會 100 年 8 月 9 日第 761 次會議決議外，其餘照市政府研析意見。

2	榮民工程股份有限公司	更新單元一	<p>1. 本案通過新北市都委會版本，除需劃設公共設施外，皆無需再提供可建築用地，本公司多年來基於信賴政府之立場，全面配合辦理，惟本次通過內容與 98 年之版本內容差距頗大，影響土地所有權人權益甚鉅，有損政府公信力。建議除捐贈公共設施用地外，無需再捐贈可建築用地。</p> <p>2. 本公司位於開發單元一中所占比例高達 62.74%，且為優先更新地區，應給予率先配合實施地主優先分配土地之權利。</p> <p>3. 都市計畫變更案內規定第一種特定專用區至少占全區 50%，惟「全區」面積 31.26 公頃，會請詳予說明第一種特定專用區之分配方式及位置。</p>	<p>同陳情編號 1 之陳情回應。</p> <p>本案主要計畫分區係劃設為「特定專用區」，並劃設六處更新單元，由各更新單元之實施者擬定細部計畫時，再劃設第一種特定專用區（產業使用）、第二種特定專用區（商業使用）、第三種特定專用區（住宅使用）之細分區。</p> <p>陳情人榮工公司土地係位於更新單元一，單元內第一種特定專用區分配方式及位置依其細部計畫內容劃定。</p>	<p>除有關可建築用地捐贈之規定，仍依本會 100 年 8 月 9 日第 761 次會議決議外，其餘照市政府研析意見。</p>
---	------------	-------	---	--	---

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更五結都市計畫（部分工業區、農業區為河川區）案」。

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 101 年 4 月 16 日第 170 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 101 年 4 月 23 日府建城字第 1010061644 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 款及第 2 項。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除計畫書之部分圖說模糊不清（如圖一、圖二、圖四等）請確實依「都市計畫書圖製作要點」補正，以資明確外，其餘准照宜蘭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。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（部分工業區為公園用地、商業區、住宅區、園道用地、道路用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為道路用地）再提會討論案」。

說 明：

一、依據桃園縣政府 101 年 3 月 28 日府城都字第 1010071945 號函辦理。

二、變更龜山都市計畫（部分工業區為公園用地、商業區、住宅區、園道用地、道路用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為道路用地）案，前經本部都市計畫委員會 100 年 11 月 29 日第 769 次會審議完竣，惟據桃園縣政府前開號函稱，該案人民陳情意見雖於本部都市計畫委員會專案小組聽取簡報時，已由該府提出研析意見並詳為說明供專案小組審議參考，惟未製作逕向本部陳情意見綜理表，為求周延並利執行，故需提會討論。

三、案經桃園縣政府以上開號函送修正變更內容等資料到部，爰再提會討論。

決 議：詳如附表本會決議欄，並退請桃園縣政府併同本會 100 年 11 月 29 日第 769 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。

附表一：逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
逕 1	桃園縣議員陳志謀服務處	<p>本申請案變更及擬定都市計畫機關為龜山鄉公所，然包括計劃內容、回饋計劃、辦理程序等顯有不合理之處。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 據民眾反應變更範圍面積廣大但公園用地相對太小且侷促一隅，該區人口密集，長期苦無活動空間，該工業區所在地新興村如今並無活動中心或集會所，所以民眾強烈要求加大公園面積且部份規劃為可興建該村集會所建地，集會所興建經費並納入回饋計劃內。 2. 龜山鄉公所為變更及擬定都市計畫機關，然而申請單位所謂回饋計劃龜山鄉公所一無所獲，回饋代金全數繳交桃園縣政府，龜山鄉公所分文未得反而編列龐大預算幫該基地闢建綠地，如此作為於理不合，難以服眾。 3. 該變更區域範圍旁原有一條水溝(水利地)，然計劃書圖卻變為該區之綠地，此有違變更法則。 4. 所謂地方說明會未按規定辦理、該村村長及地方民眾未獲通知參加地方說明會足資證明，但桃園縣都市計畫委員會會議記錄清楚載明：公民或團體所提意見：無。以上顯有規避公民團體表達意見之嫌。 	<p>請督促相關權責單位修正計劃內容，以期申請單位及地方共創雙贏。</p>	<p>建議酌予採納：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為利本縣整體規劃利用，建議依內政部都委會第727次決議，工業區變更回饋應以捐贈可建築用地方式為原則。 2. 建議將捐贈之可建築用地集中於計畫道路旁，以利使用。 3. 計畫區西側綠地係原龜山都市計畫劃設，非本案變更範圍。 4. 本案自98.2.20起辦理公開展覽30日、98.3.11於龜山鄉公所大禮堂舉辦說明會，皆依都市計畫法定程序辦理。 	<p>除照縣政府研析意見外，並併專案小組初步建議意見第十四及二十點。</p> <p>(專案小組初步建議意見第十四點：</p> <p>本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，其自願捐贈之可建築用地土地，除請依「都市計畫工業區檢討變更審議事項」相關規定妥為核算，並將其區位標繪於計畫圖上外，請併同自行留設公共設施用地興闢管理部分，於主要計畫核定前，由開發單位與桃園縣政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之內容、時程開發，並納入主要計畫書內，以利查考。)</p> <p>專案小組初步建議意見第二十點：</p> <p>有關龜山鄉公所列席代表於會中表示，希望本案捐贈之可建築用地，能提供部分作為該里活動中心使用乙節，除送請桃園縣政府參處外，為確保生活環境品質並</p>

逕 2		<p>1. 反對豐達公司(龜山鄉自強南路 731 號)辦理土地變更案,15%自願捐地以捐地繳交代金處理。</p> <p>2. 豐達公司案土地重劃(工業區變商業區),依法捐贈 6986 m² (2113.3 坪)給地方使用,可做公園綠地各村活動中心,市民廣場…等公共設施。但以繳交代金的方式執行,土地全歸業主,鄉民福利全無。</p>			利地方均衡發展,請該府就計畫區公共設施服務水準範圍,作整體考量。
--------	--	--	--	--	----------------------------------

第 5 案：原臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合九德地區區段徵收開發）案」。

說 明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 99 年 5 月 10 日第 37 屆第 3 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 7 月 28 日府建城字第 0990236708 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 款暨第 2 項。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭、張委員梅英、顏委員秀吉等、林委員志明、蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由劉委員小蘭擔任召集人於 99 年 10 月 14 日、100 年 1 月 28 日、100 年 5 月 19 日及 100 年 8 月 11 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺中市政府 101 年 2 月 13 日府授都計字第 1010021003 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形補充資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本會陳情意見，詳如附表一本會決議欄外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺中市政府 101 年 2 月 13 日府授都計字第 1010021003 號函送計畫補充內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一：專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議內容	臺中市政府 研析意見	本會決議
逾1	污1污水處理廠	楊秋香等4人	本人所有土地座落臺中市烏日區自立段26-1地號，與貴府辦理之九德區段徵收範圍相鄰，係屬原臺中縣界址內。	為使區段徵收之範圍規劃較完整及公平，懇請貴府將原臺中縣區如圖示綠色範圍之土地納入區段徵收範圍，以符公平正義原則。	未便採納，理由如下： 1. 建議範圍係配合原臺中市都市計畫區之「污2」污水處理廠用地（計畫面積31.7908公頃）及15米計畫道路所劃設，現行計畫均採一般徵收方式取得，若分採不同開發方式，除對地主將產生不公平性之爭議 2. 建議範圍含括「污1」污水處理廠用地（0.98公頃）及部分15M-9、15M-10道路用地徵收部分（0.20公頃），合計1.18公頃，占區段徵收面積（29.87公頃）之3.95%，若納入區段徵收範圍，將大幅增加本案財務負擔（本案公共設施比例為39.07%），降低區段徵收開發可行性。 3. 污水處理廠開發期程無法與區段徵收配合。	照臺中市政府研析意見，未便採納。
逾2	污1污水處理廠	楊秋香等4人	本人所有土地座落臺中市烏日區自立段26-1，7，7-1地號，與貴府辦理之九德區段徵收範圍相鄰，係屬原臺中縣界址內，原張子源市長任內麻園頭溪整治時，已被徵收一次，且當時徵收價格是以公告現值	為使區段徵收之範圍規劃較完整及公平，懇請貴府將原臺中縣區如圖示綠色範圍之土地納入區段徵收範圍，以符公平正義原則。	併逾1案。	併逾1案。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議內容	臺中市政府 研析意見	本會決議
			加四成，並扣除增值稅後徵收。之後建國北路拓寬工程又一次以一般徵收方式再被徵一次，現在要區段徵收了，卻又把我們的土地剔除，不能區段徵收，剝奪地主權益，這讓地主情何以堪？這合乎社會公義嗎？			
逾3	污1 污 水 處 理 廠	臺中市議會	建請市府將臺中市烏日區自立段26-1地號之土地，納入九德地區區段徵收範圍，以利區域規劃之完整及公平性，	位於臺中市烏日區自立段26-1地號，與市府辦理之九德地區區段徵收範圍相鄰，屬原臺中縣界內，為使該區段徵收之範圍規劃較為完整及公平，建請市府將原臺中縣烏日鄉自立段26-1地號（如變更烏日都市計畫配合九德地區區段徵收開發示意圖7-2，綠色範圍之土地），納入九德地區區段徵收範圍。	併逾1案。	併逾1案。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘建議照原臺中縣政府核議意見通過，並請臺中市政府以對照表方式補充處理情形書面資料到署，提請本部都委會審議。

一、整體發展構想：

- (一) 請將本計畫區之整體開發構想，包括全區之土地使用構想、交通運輸計畫（包含聯內、外道路系統、周邊大眾運輸系統、附近停車供需狀況）及相關示意圖，以及鄰近重大交通開發或公共建設計畫等事項，納入計畫書敘明。
- (二) 請將原臺中縣、市合併後本案開發之利基，及與周邊整體開發區（如：前竹區段徵收區、烏日高鐵車站特定區）之市場區隔，納入計畫書敘明。
- (三) 請將鄰近已完成及刻正辦理中之整體開發地區資料，納入計畫書，並請就都市整體發展評估本案開發之優先次序。

二、土地使用計畫：

- (一) 案內變更內容應與本計畫區之整體發展構想相符。擬變更住宅區為商業區部分，分佈於環中路高架道路兩側，未來兩側商業活動發展之延續，容易因此受限，故同意臺中市政府處理意見，結合開放空間調整為全街廓式商業區；另擬變更乙種工業區為住宅區部分，其東側仍為臺中市都市計畫之工業區，為避免變更後造成土地使用衝突，建議仍維持原計畫。
- (二) 有關擬變更計畫區東南側兒童遊樂場為住宅區部分，經

查係三通時由公墓用地變更而成，如又變更為住宅區恐造成未來開發執行爭議，建議變更為公園用地較為妥適，並同意照市府修正內容辦理，仍變更為住宅區部分，則同意照市府列席代表說明，俟未來辦理區段徵收時，由市府自行作標讓售處分。

- (三) 建議將捷運 G14 車站周邊部分商業區街廓規劃為開放空間，作為捷運站及商業區之緩衝空間。
- (四) 有關高架道路下方空間，建議應有人行步道貫連及綠美化之景觀計畫，以利兩側商業活動發展。

三、交通運輸部分：

- (一) 本計畫區有「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫」及「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」等交通建設，加上既有之環中高架道路，將使本區交通路線立體交錯，請將各交通建設及主要道路之路線示意圖及立體說明，納入計畫書，以資明確。
- (二) 請將捷運車站及商業區周邊之停車供需分析（含汽機車、腳踏車）納入計畫書敘明，如有不足，請研提具體因應措施（如：高架橋下是否可兼作停車空間）。

四、公共設施部分：

- (一) 請將烏日都市計畫區（含本案九德區段徵收區）內各項公共設施用地劃設及開闢情形，納入計畫書敘明，並請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」中各類公共設施用地檢討標準妥為檢討，本案應優先考量劃設烏日都市計畫區內較為不足之公共設施用地。
- (二) 請將本案變更前、後公共設施變動（含公共設施種類、

面積增減情形)對烏日都市計畫區公共設施服務水準之影響，納入計畫書敘明。

- (三) 請徵詢教育主管機關於本計畫區是否有設校之需求，並請查明鄰近國中、小學學區是否涵蓋本案計畫區範圍。
- (四) 九德地區於民國 91 年「擴大及變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)案」發布實施前主要係為農業區土地，該通盤檢討中劃設之公共設施用地有其提升當地環境品質之功能，如本案大幅調降原計畫之公共設施恐有違計畫原意及開發公平，故本案仍請參考鄰近住宅區土地實際交易價格及區段徵收之財務可行性，妥為補充公共設施，以維持都市環境品質並兼顧計畫功能。

五、都市防災：有關本案都市防災及避、救難空間之規劃，建請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條之規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為考量，並納入計畫書規定。

六、都市衛生：請將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

七、辦理區段徵收部分：

- (一) 請依區段徵收實施辦法第 5 條規定製作區段徵收可行性評估報告，針對區段徵收範圍內之土地所有權人進行參與區段徵收之意願調查，並提供該可行性評估報告，供委員會審議參考。
- (二) 有關本案辦理區段徵收參與意願調查，建議將土地所有權人領地或領錢之選項納入，調查項目及內容亦應讓受訪者清楚瞭解，以便作答。

(三) 請提供區段徵收開發成本估算方式及數據資料，及土地所有權人領回抵價地於 40-45% 間之財務敏感性分析。

(四) 請於本案提請本部都委會審議前，依本部地政司所訂區段徵收可行性評估報告格式就本案辦理區段徵收之公益性及必要性向本部土地徵收審議委員會報告，並檢附相關資料，俾供委員會審議參考。

(五) 本案如經本會審議通過後，仍應依下列各點辦理，以免延宕區段徵收整體開發之期程：

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 91 年「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」發布實施前之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。

八、案內規定需採回饋措施方式辦理者，臺中市政府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

九、變更內容明細表：

(一) 詳附表二（經臺中市政府 100 年 7 月 20 日府授都計字第 1000138991 號函修正），其中與原報核之計畫書變更內容

不一致部分，請於備註欄載明修正原因，以資明確。

(二) 修正後土地使用計畫圖詳如附圖。

十、土地使用分區管制要點：

(一) 第 1 及第 2 點，應無規定之必要，建議刪除。

(二) 第 3 點有關公共設施用地退縮規定，其中「(捷運系統用地除外)」乙段文字，同意照市府意見刪除。

(三) 第 5 點之「臺中縣都市設計委員會」修正為「臺中市都市設計委員會」。

十一、計畫書應再補充或修正事項：

(一)「變更烏日都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫)案」及「變更烏日都市計畫(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫)案」業經原臺中縣政府發布實施有案；「變更烏日都市計畫(配合前竹地區區段徵收開發)案」亦經本部都委會第 739 次會審決，計畫書所載與上開計畫有關之內容，應以發布或審定之內容為準。此外，本案變更內容與「變更烏日都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫)案」變更內容重複部分，建議刪除。

(二)查「擴大及變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)案」業於 99 年 9 月 3 日發布實施，請配合修正現行土地使用及公共設施用地計畫之相關資料。

附表二：變更內容明細表（臺中市政府 100 年 7 月 20 日府授都計字第 1000138991 號函修正）

編號	變更位置	變更內容		新計畫	面積 (公頃)	變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)				
一	九德區段徵收範圍	<p>附帶條件 1： 原計畫變更內容綜理表新編號第 4、5、7、8、9、10 案與部分臺中生活圈二號線、鐵路北側 30 公尺道路及部分原計畫道路合併以區段徵收方式辦理整體開發，俟開發完成後始得發照建築。</p>	34.38	<p>附帶條件 1： 原計畫變更內容綜理表新編號第 4、5、7、8、9、10 案(不含捷運系統用地及附帶條件 2 之範圍)、臺中生活圈二號線未徵收開闢部分及部分原計畫道路合併以區段徵收方式辦理整體開發。</p> <p>附帶條件 2： 原囊底路及人行步道變更為住宅區應捐贈 30% 土地作為公共設施；其捐贈之土地部分得改以捐獻代金方式折算繳納；捐獻代金部分應按捐獻土地當期公告現值加四成計算；捐贈之公共設施或代金繳納予政府後，始得發照建築。</p>	29.87	<p>1. 釐正原計畫九德區段徵收範圍 (1) 原計畫九德區段徵收範圍包括擴大及變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表新編號第 4、5、7、8、9、10 案等(變更面積 27.02 公頃)、部分原計畫道路(計畫面積 0.47 公頃)，及臺中生活圈二號線((1)-80M 道路)(計畫面積 5.40 公頃)，共計 32.89 公頃。 (2) 臺中生活圈二號線已部分完成徵收開闢，其面積為 2.75 公頃，不納入區段徵收範圍。 (3) 「變更烏日都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫)」案業於 99 年 9 月 29 日發布實施，原屬九德區段徵收範圍之住宅區及公園用地變更為捷運系統用地(捷 G14-2)(0.12 公頃)、(捷 G14-1)(0.11 公頃)，並採一般徵收方式辦理，故剔除於區段徵收範圍外，共計 0.23 公頃。 綜上，釐正後之原計畫九德區段徵收面積 32.89 公頃扣除 2.75 公頃及 0.23 公頃後，為 29.91 公頃。</p> <p>2. 調整原計畫部分區段徵收範圍 原計畫變更內容綜理表新編號第 9 及第 10 案之囊底路(0.02 公頃)及 4 公尺人行步道(0.02 公頃)變更為住宅區之土地，因面積大小及土地形狀不利未來區段徵收土地分配，故剔除於九德區段徵收範圍外，另依附帶條件 2 提供變更回饋，共計 0.04 公頃。</p> <p>3. 計畫道路交叉處應留設標準道路截角</p>	<p>1. 照臺中市政府修正內容通過。</p> <p>2. 涉及回饋部分請依初步建議意見八辦理。</p>

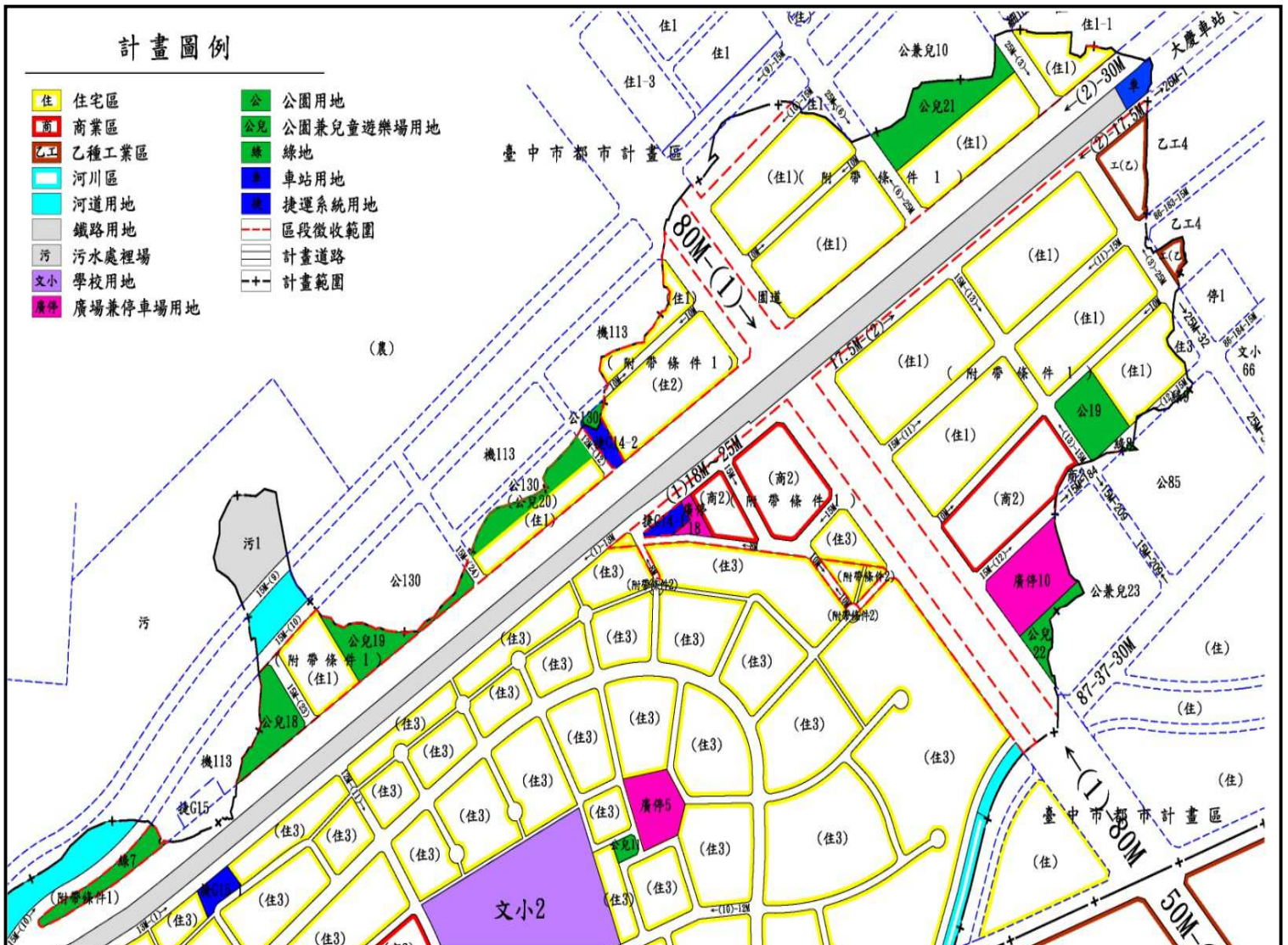
編號	變更位置	變更內容		新計畫	面積 (公頃)	變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積 (公頃)				
						<p>(1)原計畫變更內容綜理表新編號第 10 案之囊底路變更為住宅區後，並未留設道路截角，本變更計畫配合於10公尺與8公尺計畫道路交叉處留設標準道路截角，變更住宅區為道路用地並納入區段徵收辦理，共計 0.00004 公頃。</p> <p>(2)因留設道路截角變更道路用地為住宅區之土地，剔除於九德區段徵收範圍外，另依附帶條件 2 提供變更回饋，共計 0.0010 公頃。</p> <p>綜上，九德區段徵收範圍面積為 29.87 公頃。</p>	
二	1. 環中路西側、捷運系統用地東側	住宅區 公園用地(公13) 道路用地	0.87 1.02 0.12	商業區 道路用地 商業區 廣場兼停車場用地(廣停18) 道路用地 商業區	0.70 0.17 0.55 0.10 0.37 0.12	<p>1. 本案之辦理變更係因原計畫公共設施比例過高，達 48.14%，除鄰里性公共設施外，尚包括區域性聯外道路（環中路未開闢之 40 米部分）及捷運烏日文心線聯外道路（建國南路南側之 12.5 米部分），面積共 3.58 公頃，占區段徵收面積約 12%，財務負擔過高難以自償，致區段徵收之開發執行上無法辦理，故本次變更調整部分公共設施面積及其區位，並將部分公共設施調整為複合式發展型態，以提高土地利用效率，並降低公共設施負擔比例，達成財務合理門檻。</p> <p>2. 計畫區東側現行計畫為停車場用地、兒童遊樂場用地及公園用地係為原公墓用地調整變更劃設，為避免未來開發產生爭議，部分維持公共設施使用，部分則配合東側樹德細部計畫區變更為住宅區。</p> <p>3. 鐵路事業用地之需地機關已無開闢使用計畫，調整為公園兼兒童遊樂場、綠地，以增加區內開放空間場域及提升土地使</p>	照臺中市 政府修正 內容通過。
	2. 環中路西側、建國路北側	公園用地(公16)	1.10	住宅區(住1) 公園兼兒童遊樂場用地(公兒19)	0.64 0.46		
	3. 環中路東側	商業區	1.49	住宅區(住1)	1.49		
	4. 捷G14-2西側	住宅區	0.36	公園兼兒童遊樂場用地(公兒20)	0.36		
	5. 計畫區東側	兒童遊樂場用地(兒24)	0.79	住宅區(住1)	0.79		

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫						
	6. 計畫區東側	停車場用地 (停 12)	0.56	住宅區(住 1)	0.06	0.50	用效益。 4. 現行計畫於九德地區東南側分別劃設兩處停車場用地，因相距甚近，難以整合利用，故本次變更後合併之，並變更為廣場兼停車場用地，以兼顧景觀環境品質；另捷運系統用地東側之公園用地調整為廣場兼停車場用地，以作為容納人潮匯聚的緩衝活動空間及滿足部分停車需求。 5. 配合捷運系統用地之設置，在維持原商業區使用面積之原則下，將部分商業區調整至捷 G14-1 東側，以營造捷運節點周邊成為商業與公共活動聚集之發展核心，提高大眾運輸利用率 6. 配合原囊底路變更為住宅區，10 公尺與 8 公尺計畫道路交叉處留設標準道路截角，變更住宅區為道路用地 (0.4 平方公尺)，並納入區段徵收辦理；及變更道路用地為住宅區 (10 平方公尺)，並依附帶條件 2 提供變更回饋。	
	7. 環中路東側、建國北路北側	公園用地 (公 14)	1.85	住宅區(住 1)	1.08	0.77		
	8. 計畫區東側	公園用地 (公 15)	0.69	廣場兼停車場用地 (廣停 10)	0.47	0.22		
		停車場用地 (停 11)	0.30	公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 22)	0.30	0.30		
	9. 污水 1 南側	鐵路事業用地	0.77	公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 18)	0.45	0.32		
				綠地 (綠 7)	0.32	0.32		
	10. 環中路西側	住宅區	0.00	道路用地	0.00	0.00		
		道路用地	0.00	住宅區(住 3)	0.00	0.00		
二	區段徵收範圍內住宅區	住 3	10.52	住 1 住 2	9.18	1.34	配合土地使用分區與公共設施計畫調整，考量開發完成後本計畫區總量管制原則及發展構想下，重新調配部分住宅區之開發強度。(調整後九德地區區段徵收區平均容積率由 200%降至 167.21%，每人平均樓地板面積由 48.48 平方公尺增至 50.00 平方公尺。)	照臺中市 政府修正 內容通過。
三	土地使用暨都市設計管制要點	-	-	新增訂定土地使用暨都市設計管制要點	-	-	配合本變更計畫案內容之調整及修正，新增訂定土地使用暨都市設計管制要點，規範本計畫區之開發行為。	併初步建議意見十。

附圖 修正後土地使用計畫圖

計畫圖例

- | | |
|--|--|
| 住 住宅區 | 公 公園用地 |
| 商 商業區 | 公兒 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 乙工 乙種工業區 | 綠 綠地 |
| 河川 河川區 | 站 車站用地 |
| 河川 河道用地 | 捷 捷運系統用地 |
| 鐵路 鐵路用地 | 區段徵收範圍 |
| 污 污水處理場 | 計畫道路 |
| 文小 學校用地 | 計畫範圍 |
| 廣停 廣場兼停車場用地 | |



第 6 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（部分住宅區、道路用地、鐵路用地為鐵路用地兼作道路使用、部分園道用地為鐵路用地兼作園道使用）案」。

說 明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 12 月 6 日第 204 次會審議通過，並准彰化縣政府 101 年 3 月 19 日府建城字第 1010074224 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，其餘准照彰化縣政府該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、計畫書附件五資料因與本變更內容無涉，請刪除。
- 二、計畫書附件六土地登記謄本資料請刪除，改以列表說明，以資簡明。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（兒童遊樂場【兒
十三】用地為社教用地（供鎮立托兒所使用）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣縣都市計畫委員會 101 年 2 月 16 日第 181
次會審議通過，並准雲林縣政府 101 年 3 月 26 日府城都
字第 1012700336 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 款及第 2 項。

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：本案因變更後兒童遊樂場用地減少 0.15 公頃，除請雲林縣
政府於辦理北港都市計畫下次通盤檢討時妥為補充外，其
餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、
圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（配合擬定土庫都市計畫（原兒童遊樂場用地（遊二）及附近地區細部計畫））再提會討論案」。

說 明：

一、「變更土庫都市計畫（配合擬定土庫都市計畫（原兒童遊樂場用地（遊二）及附近地區細部計畫））案」前經本會 101 年 2 月 7 日第 773 次會審議決議略以：「本案請雲林縣政府考量事業及財務計畫公平及合理性、道路系統之完整、公共設施用地劃設之比例、配置，重新研提具體可行變更方案後，再提會討論。」。

二、案經雲林縣政府依本會上開決議於 101 年 4 月 3 日府城都字第 1010042583 號函送書、圖資料等報請審議，爰再提會討論。

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、本案雲林縣政府 101 年 4 月 3 日以府城都字第 1010042583 號函所送修正細部計畫圖內容如附圖一，請納入主要計畫變更內容綜理表，並將補充說明資料納入計畫書敘明以資明確。

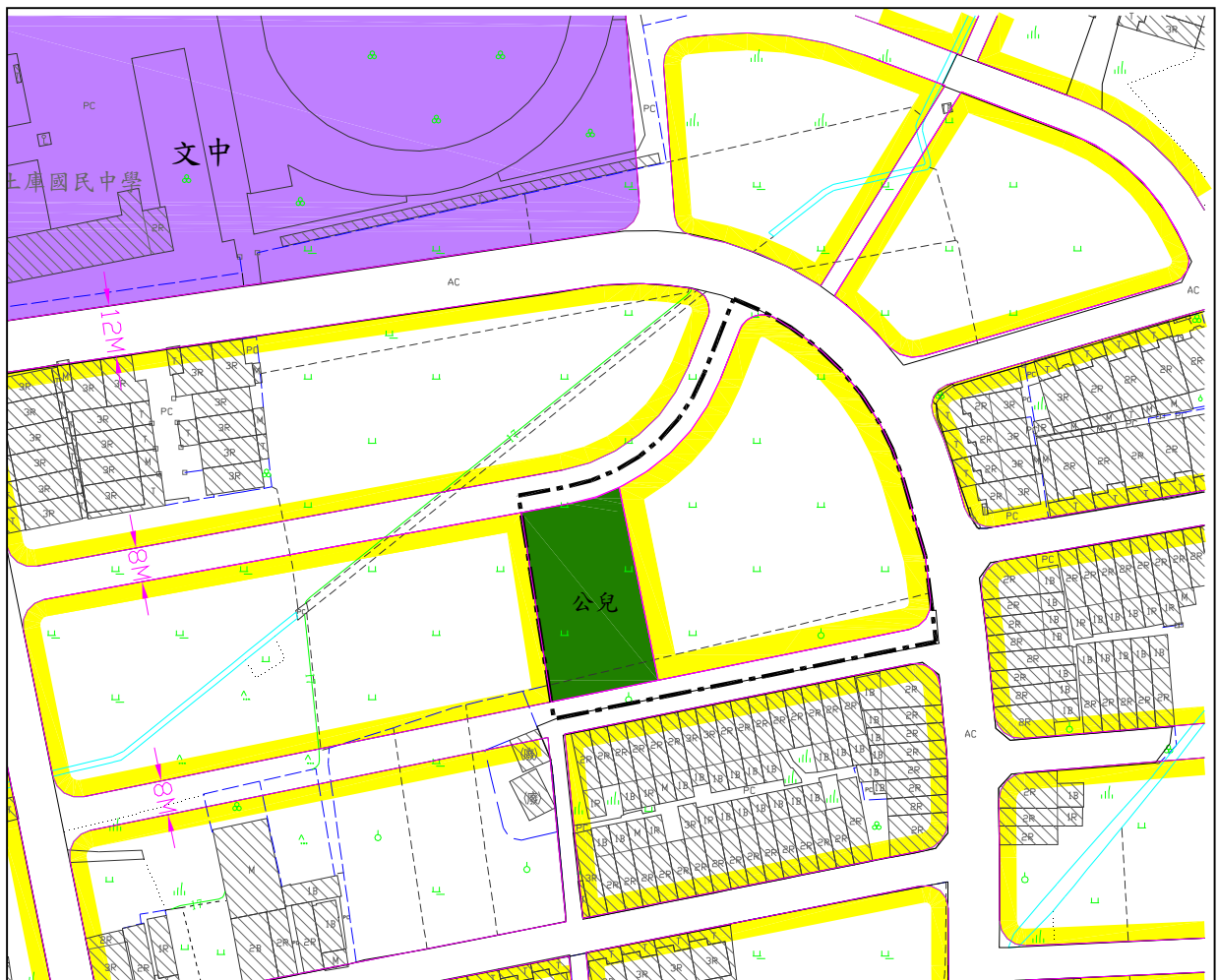
二、本案以市地重劃方式開發辦理，為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請雲林縣政府政府依下列各點辦理：

（一）本案需擬定細部計畫，請雲林縣政府政府於完成雲林縣政府都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權

條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；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，請雲林縣政府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，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來公共設施用地。

附圖一 建議修正細部計畫示意圖



第 9 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（部分自來水事業用地、綠地、碼頭用地為機關用地）復議案」。

說 明：

一、本案前經本會 100 年 7 月 12 日第 759 次會審議完竣，並以內政部 101 年 2 月 8 日台內營字第 1010800609 號函核定在案。

二、惟嘉義縣政府考量本案核定後，將影響後續建築開發，故依都市計畫法第 82 條規定於 101 年 3 月 7 日府經城字第 1010047634 號函送修正計畫書圖並提出復議，爰再提會討論。

決 議：本案因尚涉及建築地標之景觀規劃、基地周遭之公共設施服務水準及合理之土地使用分區與強度配置，案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再提會討論。

第 10 案：嘉義縣政府函為「變更溪口都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 100 年 3 月 17 日第 220 次會審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 3 月 8 日府經城字第 1010043148 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 14 條第 4 款及同法第 42 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，其餘准照嘉義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、變更郵政事業專用區為商業區(面積 2.5 平方公尺)部分，請依原計畫之附帶條件規定內容補充及部分變更內容面積狹小，請補充較大比例尺之變更圖樣並納入變更計畫書、圖，以資完備。

二、「郵政專用區」允許使用之項目，請參照本會第 752 次會第一類型通案原則所訂內容妥為詳列，以資明確。

三、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發布日期、文號，以資完備。

第 11 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 100 年 3 月 17 日第 220 次會審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 3 月 8 日府經城字第 1010043148 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 14 條第 4 款及同法第 42 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，其餘准照嘉義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、「郵政專用區」允許使用之項目，請參照本會第 752 次會**第一類型**通案原則所訂內容妥為詳列，以資明確。

二、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發布日期、文號，以資完備。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫(配合100年度東港水都風華再現工程)案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 3 月 9 日第 179 次會審議通過，並准屏東縣政府 101 年 4 月 16 日屏府城都字第 1010101950 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、計畫名稱請修正為「變更東港都市計畫（綠地為候船區、倉儲區為公園兼廣場用地）（配合 100 年度東港水都風華再現工程）案」，以資明確。

二、東港都市計畫 5 項公共設施（公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場）用地面積佔計畫總面積之比例 3%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定，其不足部分請妥為劃設補充或研提具體因應措施，並納入東港都市計畫第三次通盤檢討考量。

第 13 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區主要計畫（部分研究專用區為園區事業專用區、綠地用地；部分綠地用地為公園兼兒童遊樂場用地、園區事業專用區）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都委會 100 年 4 月 7 日第 229 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 100 年 5 月 13 日府都商字第 1000090250 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經本會 100 年 6 月 28 日第 758 次會議審決略以：「

一、本案科學工業管理局列席代表補充說明，擬提高園區事業專用區之建蔽率及容積率，與苗栗縣都委會決議不同，且委員仍有相關疑慮（包括新竹科學園區竹南基地產業發展政策或方向、應補充環境影響分析摘要、環境差異分析之審查情形、變更研究專用區為園區事業專用區之理由應加強說明、本案變更後環保設施用地是否足夠、園區事業專用區建蔽率及容積率提高之必要性、使用項目放寬情形，以及是否涉及變更回饋事項等），請苗栗縣政府補充相關內容，納入計畫書敘明後，檢送計畫書、圖適當份數及處理情形對照表送部，再行提會討論。

二、本案後續如經本會審決通過，請依下列各點辦理：

（一）請將環境影響差異分析審查通過之結論，納入

計畫書敘明。

(二) 本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。」。

七、復經苗栗縣政府 101 年 4 月 9 日府商都字第 1010068033 號函檢送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰再提會討論。

決 議：本案除「部分變更計畫內容超出公開展覽範圍，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」外，其餘准照苗栗縣政府 101 年 4 月 9 日府商都字第 1010068033 號函送修正計畫書、圖通過。

第 1 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219、243 地號、頭廷段三小段部分 257、332 地號暨政大段二小段部分 8、316 地號等保護區土地為電力設施用地計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經臺北市都委會 95 年 11 月 9 日第 562 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 96 年 1 月 17 日府都規字第 09536557900 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。
- 六、本案提經本會 96 年 2 月 6 日第 652 次會議審決略以：「本案涉及地形坡度陡峭、水土保持、公共安全、鐵塔遷移衍生地層滑動、都市景觀、現有動植物生態環境等事項，請臺北市政府及台電公司補充相關說明，惟因案情複雜，請本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查及赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」，經簽奉核可，由歐陽前委員嶠暉、洪前委員啟東、邱前委員文彥等 3 人組成專案小組，並由歐陽前委員嶠暉擔任召集人，於 96 年 3 月 15 日赴現場勘查及召開專案小組第 1 次會議。
- 七、案經臺北市政府 96 年 8 月 1 日府都規字第 09633597800 號函送補充資料到部，因召集人（歐陽前委員嶠暉）於 96 年 6 月底任期屆滿卸任，經簽奉核可，由本部都委會洪前委員啟東、邱前委員文彥、劉前委員佳鈞（行政院

環保署代表)等3人重新組成專案小組，並由洪前委員啟東擔任召集人，經專案小組於96年8月29日召開第2次會議，惟臺北市政府逾6個月尚未依專案小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第19條審議期限規定，提經本會97年3月18日第678次會議報告決定略以：「洽悉，並退請臺北市政府依本會專案小組96年8月29日會議意見(如附錄)(略)補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。」。

八、臺北市政府以101年3月20日府都規字第10130994700號函檢送修正計畫書到部，因本部都委會專案小組成員任期屆滿卸任，經簽奉核可，由本部都委會馮委員正民、邱委員英浩、蔡委員玲儀等3人重新組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，經專案小組於101年4月16日召開第3次會議，獲致具體建議意見，爰再提會討論。

決 議：本案同意依本會專案小組101年4月16日第3次會議建議意見(如附錄)，維持原計畫保護區。至於臺北市政府101年3月20日府都規字第10130994700號函送修正計畫內容，建請臺北市政府儘速協助台電公司另案依都市計畫法定程序(公開展覽、審議、層報核定及發布實施)辦理。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

- (一) 本案深美一大豐161仟伏輸電線路之鐵塔位置包括第14、15、16、18號等4座鐵塔(位於文山區頭廷段二小段部分219、243地號、頭廷段三小段部分257、332地號及政大段二小段部分8、316地號等土地)，擬由保護區變更為電力

設施用地，經本專案小組第2次會議建議第14、18號鐵塔位置同意變更為電力設施用地；第15號鐵塔位置因位於山稜線上，現況種植竹木，地形坡度陡峭，可能造成雨水沖刷土壤，建議維持原計畫保護區；第16號鐵塔位置擬變更為電力設施用地部分，因鄰近住宅社區居民仍有疑慮，應詳細評估後，再決定該鐵塔之適當位置。復經臺北市政府依專案小組第2次會議建議意見（如附件），以101年3月20日府都規字第10130994700號函送修正計畫書及處理情形對照表（如附表），修正鐵塔位置包括第14B、15A、16B、17、18B、26號等6座鐵塔（位於文山區頭廷段二小段部分219地號、頭廷段三小段部分254、258、262地號、指南段三小段部分13地號及老泉段四小段部分120、121地號等土地），擬由保護區及風景區變更為電力設施用地。綜上，本案4座鐵塔經臺電公司及臺北市政府檢討修正後改為6座鐵塔，其變更位置及內容已大不相同，且非屬本專案小組同意修正範疇，亦未經公開展覽及臺北市都委會審議之程序，爰本案4座鐵塔所在土地建議維持原計畫保護區。

（二）至於臺北市政府101年3月20日府都規字第10130994700號函送修正計畫內容（6座鐵塔），既經內政部以100年3月9日內授營都字第1000048674號函同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定，辦理個案變更都市計畫，建議請臺北市政府儘速協助台電公司另案依都市計畫法定程序（公開展覽、審議、層報核定及發布實施）辦理。

(三) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	出席委員初步建議意見
1	有關立法院陳銀河委員及棲霞山莊居民代表參與 96 年 3 月 15 日現場勘查，明確表達基於山坡地保育需要及本案土地地形坡度陡峭，堅決反對本案土地設置鐵塔，以及希望列席委員會說明乙案。	併出席委員初步建議意見（一）。
2	有關立法院陳銀河委員 96 年 8 月 29 日列席本會說明堅持本案第 16 號鐵塔必須遷移乙案。	併出席委員初步建議意見（一）。
3	立法委員賴士葆委員國會辦公室 101 年 4 月 16 日傳真政大御花園主委趙美惠君及棲霞山莊主委林定國先生陳情，基於北二高木柵隧道開挖發生地層下陷、納莉颱風發生大規模土石流及掏空路基、貓纜第 16 號塔柱發生土石流崩塌，以及金面山有不得開發行為之敏感地質等由，反對台電鐵塔設於本社區所在之金面山，且陳情人非反對供電設施，惟設置時須距離本社區一定距離乙案。	本案立法委員賴士葆委員國會辦公室代表及林定國先生已列席本專案小組會議說明，併出席委員初步建議意見（一）。

附表 臺北市政府101年3月20日府都規字第10130994700號函送本會專案小組
第2次會議意見處理情形對照表

會議紀錄意見	台電公司說明
第 16 號鐵塔位置擬變更為電力設施用地部分，因鄰近住宅社區居民仍有疑慮，要求再擇定多處替代方案，評估地點最好有一處位山稜線另一側，相關替代方案請台電公司邀請民意代表、臺北市政府、棲霞山莊、替代方案所有地之里長等，召開研商會議取得共識，決定該鐵塔之適當位置。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依原規劃路徑民眾訴求辦理替代路徑移位評估，於 98 年 5 月 15 日替代方案說明會中已取得共識，同意施設。 2. 新替代方案如下：第 16 號鐵塔移位至山稜線後方，移位後第 16~17 號鐵塔區間採用地下電纜方式穿越貓空纜車纜線，且第 16 號鐵塔及第 17 號鐵塔皆位於山稜線後方。第 18 號鐵塔塔址移往指南宮方向約 170 公尺，且設於山稜線後方，原塔址距木柵二期土地最外圍邊界約 250 公尺，新塔址距木柵二期約 264 公尺；原架空線距木柵二期土地最外圍邊界約 149 公尺，新架空線距木柵二期約 227 公尺。 3. 說明會會議紀錄詳見計畫書之附件三。
本案鐵塔用地、貓空纜車、現有聚落與周邊自然環境之關係，請補充縱斷面圖及平面圖，以瞭解天際線及對都市景觀之影響。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第 16 號鐵塔已移位至山稜線後方，已無影響木柵山區天際線及都市景觀，並考量線下安全距離儘量降低鐵塔高度。 2. 相關圖面資料詳見計畫書之附件四。
本案鐵塔用地如遇天災或緊急事故，輸電線路與貓空纜車交錯部分，如何因應。	16~17 號鐵塔區間採用地下電纜方式穿越貓空纜車纜線，故已無交錯情形。
行政部農業委員會表示本案應否擬具水土保持計畫書送審，係屬臺北市政府權責，請臺北市政府具體表示意見。及輸電線路不視為雜項工作物免納入建築管理乙節，因時空背景不同是否有重新認定之可能，請台電公司函請相關單位再予釋示。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依臺北市政府產業發展局 96 年 10 月 3 日函示，本案電力設施無需擬具水土保持計畫送審，惟仍應做好水土保持處理與維護。 2. 依內政部營建署 97 年 7 月 15 日函示，仍依 69 年 8 月 7 日台內營字第 041123 號函同意不視為雜項工作物。 3. 相關解釋函詳見計畫書之附件五。
本案可能衍生之水土保持及公共安全之疑慮，以及因應都市災害應變與救災，應如何處理，請研提具體因應措施。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 水土保持： <ol style="list-style-type: none"> ①在塔基施工前，在塔址基地先進行地質鑽探，鑽探深度約為 40 公尺範圍，確認地質條件後，才進行塔基施工。 ②在塔基施工期間，本公司悉依政府相關法規辦理，為維護山坡地之地貌、地形與避免破壞水土保持，本案鐵塔基礎均採用人工開挖，鐵浪版擋土方式施工，施工器材之運搬採索道方式處理。 ③在塔基施工完成後，後續之裝塔工程，以吊滑輪組及索道搬運鐵塔組件，於塔基位置組裝。裝塔過程以垂吊方式搬運，對於地面植被及表土之影響甚低，並於施工完工後即進行地表植生工程，保護裸露之表土儘速恢復綠化。 2. 公共安全： <ol style="list-style-type: none"> ①本線路之設計依據經濟部 77 年 2 月 8 日修正之「屋外供電線路裝置規則」辦理，此外亦符合本公司自訂的「架

	<p>空輸電線路設計準則」及「架空輸電路路徑選擇」等作業規範。</p> <p>②有關輸電線路產生電磁場問題，行政院環保署於 90 年 1 月 12 日公告「非游離輻射環境建議值」，在頻率 60Hz 電力設施之建議值為 833 毫高斯（即 83.3 微特斯拉），目前台電公司之輸變電設施皆依據此值施設。根據國際非游離輻射防護委員會(ICNIRP)長年研究，並於 1998 年針對低頻電磁場訂定建議值-60 赫電力頻率為 833 毫高斯。本線路所產生的電磁場均遠低 833 毫高斯，況且棲霞山莊與本線路最短距離達 200 公尺以上，輸電線之磁場值已與大自然背景值相當，故對於棲霞山莊並無影響。</p> <p>3. 都市災害應變與救災：</p> <p>①備有發電機，於發生停電情形時，以便斷電時可用自備電源救災。</p> <p>②備有滅火器等消防設備，隨時檢修排除故障，便於電器短路、火災緊急使用。</p> <p>③備有大型抽水機，以便抽取工作井內之積水。</p> <p>④施工時已預先在施以注藥穩定及固結開挖面，以免發生流沙現象。</p> <p>⑤發生地面下陷時，立即將下陷區域圍籬區隔並儘速回填復舊，維護其安全。</p> <p>⑥有隆起現象立即將隆起處打除，下陷位置則以回填材料回填後各施以瀝青鋪設。</p> <p>⑦平時於鐵塔周圍設置若干觀測點，觀測各個觀測點是否有沉陷現象，若發現沉陷現象時，則採取必要的藥注保護，務使災害減至最低。</p> <p>⑧遇有交通事故發生時，即通知交通大隊、拍照存證，並通知台電公司人員前往處理。</p> <p>4. 相關資料已增列於計畫書中（P.18~ P.19）。</p>
未來鐵塔興建，應儘量減少鐵塔量體，並復育原有地表植生，以減少對環境之衝擊。	<p>1. 未來鐵塔已移位至山稜線後方，已無影響木柵山區天際線及都市景觀，並考量線下安全距離儘量降低鐵塔高度。</p> <p>2. 鐵塔基礎完工後，將儘速完成地表植生復舊，減少環境衝擊。</p>
本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估。	<p>1. 依「開發行為應實施環境評估細目及範圍認定標準」第 31 條第 1 項第 8 款第 5 目；架空或地下化線路鋪設長度 50 公里以上，應實施環境影響評估。</p> <p>2. 本線路長度規劃約為 6 公里，故無須實施環境影響評估。</p>

附件 本部都委會專案小組96年8月29日聽取臺北市政府簡報「變更臺北市文山區頭廷段二小段部分219、243地號、頭廷段三小段部分257、332地號暨政大段二小段部分8、316地號等保護區土地為電力設施用地計畫案」第2次會議出席委員初步審查意見

(一) 本案擬變更保護區為電力設施用地，經臺北市政府及台電公司依本會96年2月6日第652次會議決議文，研提地形坡度陡峭、水土保持、公共安全、鐵塔遷移衍生地層滑動、都市景觀、現有動植物生態環境等意見之處理情形（如附件一），基於大台北地區用電需求，以及配合「貓空纜車系統」變更輸電線路路徑新設鐵塔需要，原則上本案應有變更之必要。

(二) 案經臺北市政府96年8月1日府都規字第09633597800號函依第1次專案小組會議委員所提初步審查意見，檢送處理情形對照表（如附件二），經與會委員、代表充分交換意見後，有關本案變更計畫內容第15號鐵塔位置擬變更為電力設施用地部分，因位於山稜線上，現況種植竹木，地形坡度陡峭，可能造成雨水沖刷土壤，建議維持原計畫保護區。至於第14、18號鐵塔位置擬變更為電力設施用地，建議原則同意依臺北市政府核議意見通過。

(三) 本案請臺北市政府會同台電公司依下列各點意見，以對照表補充相關說明資料送署後，再召開專案小組第3次會議聽取簡報。

1、有關變更計畫內容第16號鐵塔位置擬變更為電力設施用地部分，因鄰近住宅社區居民仍有疑慮，可否考量遷移至該鐵塔東南側，請台電公司再多選擇幾個替代方案（其中至少有1個在山稜線另一側（相對於棲霞山莊而言）），訂定適當指標（如水土保

持、都市景觀、環境影響、工程可行性、選址所在地之民眾接受程度、環境災險度．．．），列表評估原方案及數個替代方案之優劣，並由台電公司邀集臺北市政府、棲霞山莊管理委員會及替代方案所在地之里長或社區代表等，召開研商會議取得共識，決定該鐵塔之適當位置。

2、應再補充說明事項：

- （1）有關本案鐵塔用地、貓空纜車、現有聚落與周邊自然環境之關係，請補充立面圖及平面圖，以瞭解天際線及對都市景觀之影響。
- （2）有關本案鐵塔用地如遇到天災或緊急事故，以及輸電線路與貓空纜車交錯部分，如何因應處理，請補充說明。

3、現行水土保持及建築管理相關規定：

- （1）案經行政院農業委員會列席代表表示，本案水土保持涉及該會91年1月24日農林字第0910104500號函示規定（如附件三），惟本案應否擬具水土保持計畫書送審，係屬臺北市政府權責，請臺北市政府具體表示意見。至於本部69年8月7日台內營字第041123號函同意台電公司在都市計畫地區內設置輸配電鐵塔，不視為雜項工作物等（如附件四），如有公共安全之疑慮，是否仍應維持上開規定，請台電公司函請本部營建署（建築管理組）表示意見，下次會議繼續聽取簡報。
- （2）本案可能衍生之水土保持及公共安全之疑慮，以及因應都市災害應變與救災等，應如何處

理，請研提具體因應措施。

4、其他：

- (1) 有關未來鐵塔興建，應儘量減少鐵塔量體，並復育原有地表植生，以減少對環境之衝擊。
- (2) 本案開發行為如符合「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」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

(四) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	出席委員初步審查意見
1	有關立法院陳銀河委員及棲霞山莊居民代表參與 96 年 3 月 15 日現場勘查，明確表達基於山坡地保育需要及本案土地地形坡度陡峭，堅決反對本案土地設置鐵塔，以及希望列席委員會說明乙案。	有關立法院陳銀河委員已全程列席本專案小組說明，有關反對設置鐵塔部分，併前開審查意見(二)、(三)。至於未來召開委員會議時，將由本署(公關室)轉知陳委員國會辦公室列席與會說明。
2	有關立法院陳銀河委員 96 年 8 月 29 日列席本會說明堅持本案第 16 號鐵塔必須遷移乙案。	併前開審查意見(三)。

- (五) 建議事項：有關立法院陳銀河委員所提都市計畫變更案，如相關機關所允諾之條件，後續無法達成時，應如何因應處理，建請納入研修都市計畫法之參考。

附件一 本會 96 年 2 月 6 日第 652 次會議決議文台電公司處理情形表

本會第 652 次會議決議事項	台電公司說明
<p>本案涉及地形坡度陡峭、水土保持、公共安全、鐵塔遷移地層滑動、都市景觀、現有動植物生態環境等事項，請台北市政府及台電公司補充相關說明，惟因案情複雜，請本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查及赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。</p>	<p>一、地形坡度：</p> <ol style="list-style-type: none"> #14 塔址 本塔位於一小凸脊頂部，地表標高約 297 公尺，西鄰木柵動物園圍欄。塔址及附近地表坡度平緩（約 5~10 度），有高大直立林木生長，顯示坡面處於穩定狀態。 #15 塔址 本塔位於#14 塔址南側一東西向山脊北端，標高約 299 公尺，塔址位於近山脊頂部邊坡上，地表坡度較陡約 30 度，附近廣植綠竹，表土並無流失。由塔址下邊坡底部東西向小山溝出露之岩層位態（N73E/40SE）顯示，本塔址位在逆向坡上，地層穩定。 #16 塔址 本塔址位在一西南向寬約 80 公尺山脊東南端，地表標高約 277 公尺，塔址及附近地表坡度平緩（約 3~10 度），有闊葉林木生長，由該等林木生長呈直立情況研判，本塔址坡面應處於穩定狀態。 <p>二、水土保持：</p> <ol style="list-style-type: none"> 在塔基施工前，在塔址基地先進行地質鑽探，鑽探深度約為 40 公尺範圍，確認地質條件後，才進行塔基施工。 在塔基施工期間，本公司悉依政府相關法規辦理，為維護山坡地之地貌、地形與避免破壞水土保持，本案鐵塔基礎均採用人工開挖，鋼浪版擋土方式施工，施工器材之運搬採索道方式處理。 在塔基施工完成後，後續之裝塔工程，以吊滑輪組及索道搬運鐵塔組件，於塔基位置組裝。 。裝塔過程以垂吊方式搬運，對於地面植被及表土之影響甚低，並於施工完工後即進行地表植生工程，保護裸露之表土儘速恢復綠化。 <p>三、公共安全：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本線路之設計依據經濟部 77 年 2 月 8 日修正之「屋外供電線路裝置規則」辦理，此外亦符合本公司自訂的「架空輸電線路設計準則」及「架空輸電路路徑選擇」等作業規範。 有關輸電線路產生電磁場問題，行政院環保署於 90 年 1 月 12 日公告「非游離輻射環境建議值」，在頻率 60Hz 電力設施之建議值為 833 毫高斯（即 83.3 微特斯拉），目前台電公司之輸變電設施皆依據此值施設。根據國際非游離輻射防護委員會（ICNIRP）

長年研究，並於 1998 年針對低頻電磁場訂定建議值--60 赫電力頻率為 833 毫高斯。本線路所產生的電磁場值均遠低 833 毫高斯，況且棲霞山莊與本線路最短距離達 200 公尺以上，輸電線之磁場值已與背景值相當，故對於棲霞山莊並無影響。

四、地層滑動問題：

1. #14 塔址

本塔位在一小凸脊東端，地表坡度平緩，表土覆蓋淺，由附近高低起伏之地形推測，其下為厚層砂岩。

2. #15 塔址

本塔位在近山脊頂部逆向邊坡上，地表為風化表土層，其下岩層，依附近露頭推測，為深灰色至黑色頁岩或砂頁岩互層。

3. #16 塔址

本塔位在一寬敞山脊東南端，地表為緩坡；岩層傾角大於地表坡度，為一休止安定之順向坡；其下方公路位在一帶狀河階台地上，距離下邊坡野溪尚遠，有助於鐵塔邊坡之穩定。

4. 有關附近步道曾發生坍塌情形：

90 年 9 月中，受納莉颱風侵襲，所產生之豪大雨造成北部地區相當嚴重之災情，原#16 塔基之下方受到此豪大雨之影響，而發生坍塌。

經由台北市政府建設局等單位會勘表示，原鐵塔基礎下方坡地土石滑落與塔基施設並無直接關連，本公司基於敦親睦鄰同意台北市政府建議，協助處理增設護坡，並配合辦理山坡地穩定監測工作，工程完成多年至今，基地下方並無災害。

五、都市景觀：

1. 由於塔基所在地均為台灣淺山地區典型的次生林植相，其特色為生長迅速，因此雖在施工期間對植栽可能有所損傷，工程完工後經植生，草本植物在半年內即可復原如故，木本植物如血桐及樟楠類喬木亦可在一年內生長至數公尺高，由於採人工開挖方式施工，對林相損害有限，景觀衝擊輕微。

2. #14 設於山稜線東側、#15 電塔位於山稜線附近，#16 東側下方 50 公尺處，在考慮輸電線安全前提之下，#14、#15 電塔在設計上已儘量降低鐵塔高度，由於樹林及貓空纜車的屏蔽，#14、#15 塔對棲霞山莊之視覺、景觀影響相當輕微。由於輸電線跨越貓空纜車須保持適當安全距離，因此#16 塔必須維持適當高度，惟該塔距離棲霞山莊約 300 公尺，對棲霞山莊之景觀影響相當有限。

六、現有動植物生態環境：

1. 動物生態（民國 91 年生態調查）

A 鳥類：本調查區鳥類相經調查結果在樣區內共計發現有 3 目 5 科 5 種 6 隻次鳥類，均為低山地帶常見物種，其中竹雞、五色鳥、小卷尾、樹鵲、白頭翁、褐頭鷓鴣屬於特有亞種；鄰近地區則調查得 3 目 5 科 5 種 28 隻次鳥類，均為低海拔或近山地帶常見物種，其中並未發現保育類物種。合計於本地區調查發現 4 目 9 科 9 種 34 隻次鳥類。本調查區域現有鳥種多為低山地帶尋常易見之種類，絕大部分鳥種為留鳥，留鳥對於環境依存度較高，除了少部分種類容易適應人為環境開發外，仍有多數種類需以樹林、灌叢等植被環境為生長繁殖棲地。由於本計畫開發區域狹小，周邊環境的替代性高，因此對於本地區的鳥類族群應無顯著之影響。

B 哺乳類：本調查於基地區調查得錢鼠 1 種 1 隻；而鄰近區域則未捕獲哺乳類，其中並無特有種生物或保育物種，因附近多為人為活動頻繁的狀態，屬於人為嚴重干擾的區域。由於本工程範圍狹小，且鄰近區域均為相似的環境，環境替代性高，推估陸域哺乳動物應不會造成顯著之影響。

2. 植物生態（民國 91 年生態調查）

本區在調查期間共計發現 39 科 87 種植物，喬木類多為人工所栽植的景觀綠美化樹種。農耕地以茶園為主，然已成廢耕狀態，而有大量的大花咸豐草為該區的優勢草種。由於計畫區及周圍環境的植被多為人為擾動後的先期演替植物社會，因此影響輕微。

3. 預測開發行為後可能之環境影響

工程完工後，因基地範圍狹小，且為高壓之電力設施，平時除巡線檢修作業外，應無人員出入，故其對當地動植物生態之影響輕微。

附件二 本會 96 年 3 月 15 日第 1 次專案小組審查意見暨台電公司辦理情形對照表

	審 查 意 見	辦 理 情 形
(一)	變更計畫內容：	
1	本案第 15 號鐵塔位置擬變更為電力設施用地部分，因位於山陵線上，現況種植竹木，地形坡度陡峭，可能造成雨水沖刷土壤，建議維持原計畫保護區。	遵照建議，維持原計畫保護區，取消第 15 號鐵塔設置。
2	本案第 16 號鐵塔位置擬變更為電力設施用地部分，對於鄰近住宅社區仍有疑慮，可否考量遷移至該鐵塔東南側，請台電公司研議替代方案，訂定適當指標（如水土保持、都市景觀、環境影響、工程可行性、．．．），列表評估原方案及替代方案之優劣，再決定該塔之適當位置。	有關研議第 16 號鐵塔遷移至其東南側之替代方案，列表評估兩者優劣詳附表，經以用地、都市景觀、環境影響及工程施工可行性等項目評估，仍以原方案為最適當位置。
3	其餘第 14、18 號鐵塔位置擬變更為電力設施用地，原則同意依臺北市政府核議意見通過。	遵照辦理。
(二)	應再補充說明事項：	
1	有關本案鐵塔用地、貓空纜車、現有聚落與周邊自然環境之關係，請補充立面圖及平面圖，以瞭解天際線及對都市景觀之影響。	本公司將下列三方案之縱斷平面圖，以 3D 動態模擬方式呈現，以瞭解將來鐵塔設置後對都市景觀之影響。（本項 3D 模擬將於會中撥放解說） 原方案：#14~#15~#16 建議方案一：#14~#16(#15 取消) 建議方案二：#14~#16D
2	有關本案鐵塔用地如遇到天災或緊急事故，以及輸電線路與貓空纜車交錯部分，如何因應處理，請補充說明。	本公司於 95 年 7 月 28 日召開「深美~大豐 161KV 輸電線路與貓空纜車安全距離協調會」，與會單位包含臺北市政府交通局、都市發展局、新建工程處，貓空纜車承包商等。經檢討結果，貓空纜車及車箱設備皆需維護，應視為建造物，其空索（無懸掛車箱）、車箱空載及車箱滿載等情況，本線路與其安全距離均符合經濟部頒定之「屋外供電線路裝置規則」規定，安全無虞。
(三)	現行水土保持及建築管理相關規定：有關行政院農業委員會 87 年 4 月 24 日 87 農林字第 87117310 號函輸電鐵塔無需擬具水土保持計畫送核，以及本部 69 年 8 月 7 日台內營字第 041123 號函同意台電公司在都市計畫區內設置輸配電鐵塔，不視為雜項工作物等（如附	1. 有關山坡地範圍內作為點狀或線狀公用事業設施有否水土保持法施行細則第 8 條第 1 項規定之適用乙節。 ①行政院農業委員會於 91 年 1 月 24 日農林字第 0910104500 號函重作規定概述如下：於山坡地或森林區內興建「非都市土地容許使用執行要點」第 12 點所列之點狀公用設施（電信監測站、電信微波收發站、電視訊號

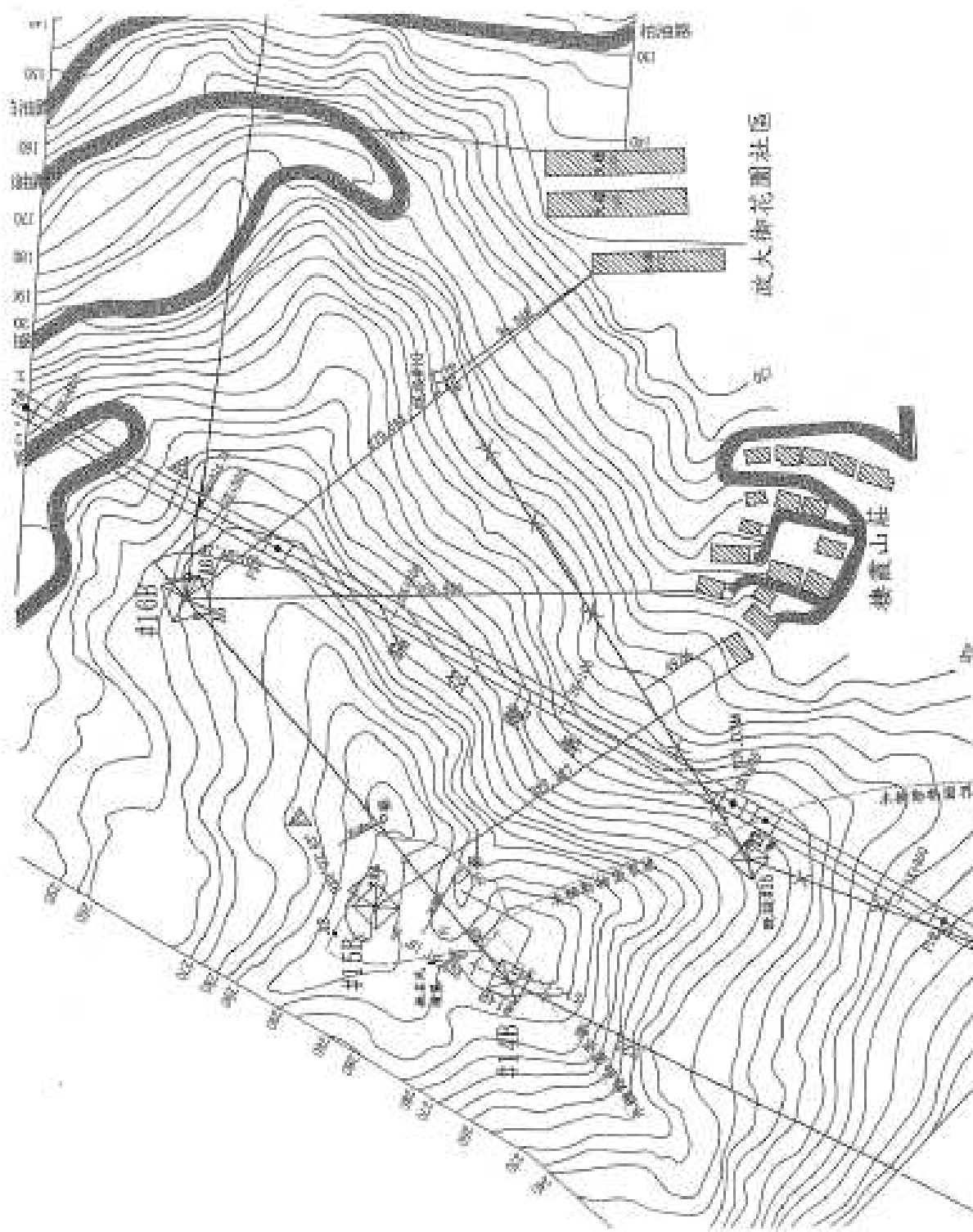
	審 查 意 見	辦 理 情 形
	件)，如有水土保持及公共安全之疑慮，是否仍應維持上開規定，請台電公司函請行政院農業委員會及本部營建署（建築管理組）表示意見，下次會議繼續討論。	<p>收發站、纜線附掛桿及衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電台及開關站、抽水站、自來水加壓站、自來水配水池、檢查哨)，如未有開挖整地（不含基礎開挖）及闢建施工道路時，原則上無需先依水土保持法第 12 條及第 13 條規定，擬具水土保持計畫送核。</p> <p>②鑑於現行「非都市土地容許使用執行要點」，輸配電鐵塔仍屬容許項目之一，並無變動，應仍適用前開規定。</p> <p>2. 另在都市計畫區內設置輸電鐵塔，不視為雜項工作物者。</p> <p>①爰台電公司線路之興建係依電業法有關規定辦理，其工程計畫並經目的事業主管機關或由經濟部陳報行政院核准，設計施工時則依山坡地水土保持相關規定，並依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準，多年來頗受肯定，安全亦均無虞。</p> <p>②輸電線路係為配合國家經濟發展與提升人民生活水準而興建，由於台電公司對廠商及民眾申請用電，必需如期如質供應，如納入建築管制，須一一辦理相關手續，恐延宕工程時程進而影響廠商及民眾用電權益。且鐵塔係以點狀分布在全島各地區，數量眾多，據悉先進國家輸電線路鐵塔並未納入建築管理，如需納入建築管理，困難甚多，勢必阻礙線路工程之進行。</p>
(四)	其他：有關未來鐵塔興建、應儘量減少鐵塔量體，並復育原有地表植生，以減少對環境之衝擊。	<p>一、考慮輸電線安全前提下，在設計上已儘量降低鐵塔量體，由於輸電線跨越貓空纜車須保持適當安全距離，因此第 16 號鐵塔必須維持適當高度，惟該塔距棲霞山莊民宅約 262 公尺，景觀影響相當有限。</p> <p>二、為維護山坡地之地貌、地形與避免破壞水土保持，鐵塔基礎均採人工開挖器材搬運採索道方式處理，並於完工後即進行植生護坡工程，以避免裸露表土之沖刷流失，減少對環境之衝擊。</p>
(五)	逕向本部陳情意見：有關立法院陳銀河委員及棲霞山莊居民代表參與現場勘查，明確表達基於山坡地保育需要及本案土地地形坡度陡	依結論辦理。

	審 查 意 見	辦 理 情 形
	峭，堅決反對本案土地設置鐵塔，以及希望列席委員會說明乙案，其中反對設置鐵塔部分，前開審查意見（一）已有考量；至於未來召開委員會議時，將由本署（公關室）轉知陳委員國會辦公室列席與會說明。	

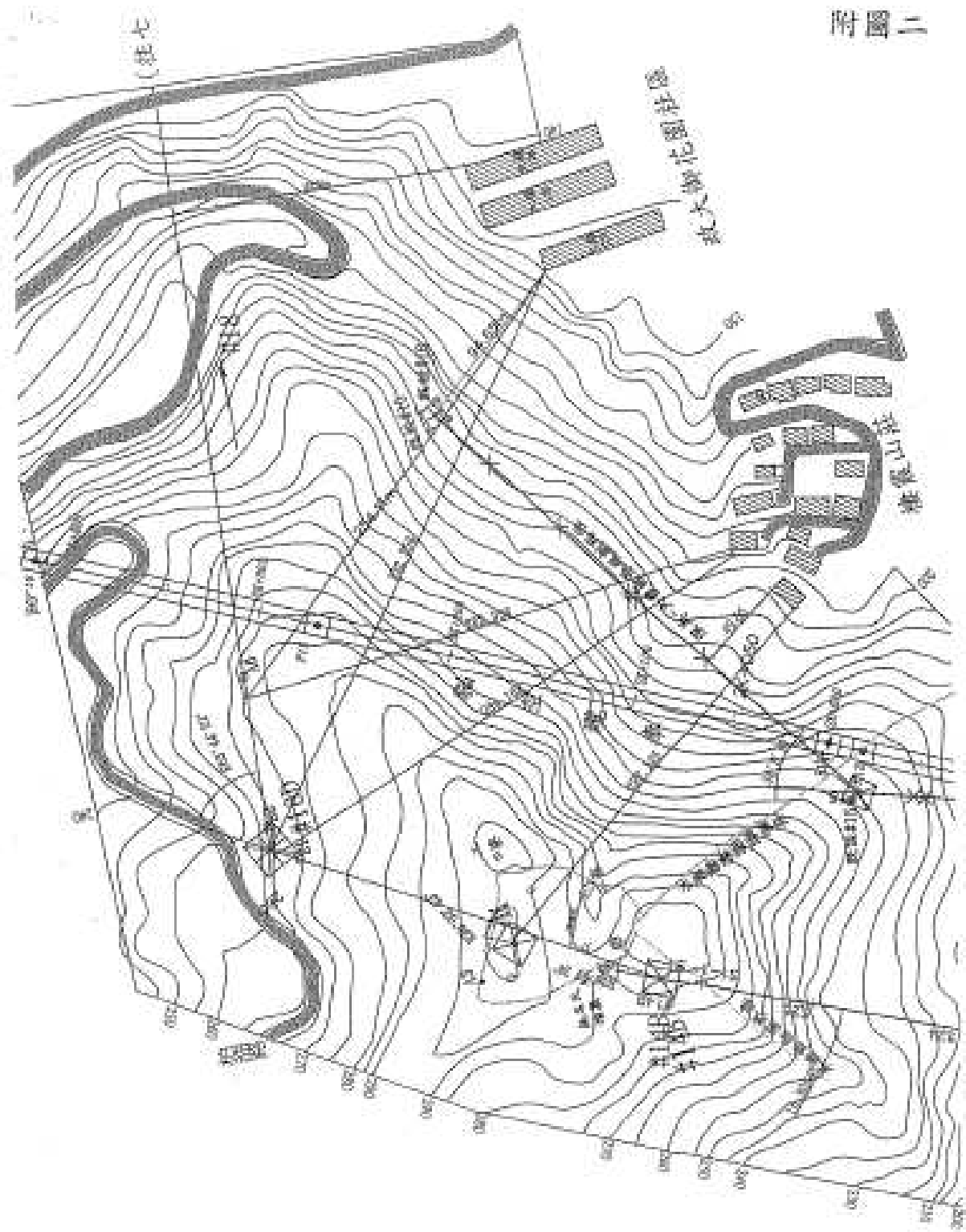
附表

<div>評估方案</div> <div>評估項目</div>	原方案（詳附圖一）	建議替代方案 #16 鐵塔往東側遷移(詳附圖二)
鐵塔用地	1. #16 位置距棲霞山莊民宅約 262 公尺。 2. #16 用地位於山稜線附近，用地面積約為 20M×20M。 3. #16 用地已取得業主同意興建鐵塔。	1. #16D 位置距棲霞山莊民宅約 286 公尺。 2. #16D 用地位於馬路旁，用地面積約為 36M×36M。 3. #16D 用地初步與業主協商結果，業主表示不同意提供興建鐵塔。
都市景觀	#16 用地位於山稜線附近，塔基設置高程 271.37 公尺，由於輸電線路跨越貓空纜車須保持適當安全距離，因此鐵塔總高度為 47.5 公尺，塔基外有林木遮蔽，對遠方之景觀視覺影響不大。	#16D 用地位於道路旁，塔基設置高程 263.92 公尺，由於輸電線路跨越貓空纜車須保持適當安全距離，因此鐵塔總高度為 118.2 公尺以上，鐵塔橫擔寬度需達 10.8 公尺以上，體積較為龐大，且位於道路旁，對景觀視覺影響較大。
環境影響	#16 工程完工後，因基地範圍較狹小，且為特高壓之電力設施，平時除巡線檢修作業外，應無人員出入，故其對當地動植物生態之影響輕微。	#16D 用地位於道路旁，工程完工後，因為特高壓之電力設施，平時除巡線檢修作業外，應無人員出入，故其對當地動植物生態之影響輕微。
工程施工可行性	1. #16 鐵塔塔型為本公司已開發使用之標準型鐵塔，其鐵塔構造、鐵塔強度、鐵塔負載、安全係數等皆已詳細檢討，符合台灣海島型氣候條件，且該塔型已使用於重要輸電線路，為安全、可靠之鐵塔塔型。 2. 該塔型鐵塔本公司已多次使用，工程施工上可行。	1. #16D 鐵塔總高度達 118.2 公尺且鐵塔橫擔寬度需達 10.8 公尺，目前本公司無該特殊型鐵塔，須特殊設計，技術上相當困難。 2. 該特殊型鐵塔高度異常，裝塔施工相當困難，且危險性高。
綜合評估結果	優。	施工困難，景觀衝擊大。

附圖一



附圖二



附件三

◆ 解釋函編號：91-06

日期：91/1/24

文號：農林字第 0910104500 號

主旨：有關山坡地範圍內作為點狀或線狀公用事業設施有否水土保持法施行細則第八條第一項規定之適用乙案，復請查照。

說明：

1. 復貴府九十一年一月十七日（九〇）基府建農字第一一七九五九號函。
2. 現行「非都市土地容許使用執行要點」係源自「臺灣省非都市土地容許使用執行要點」，本會八十七年四月二十四日（八七）農林字第八七一七三一〇號函規定事項，爰重作規定如下：（一）於山坡地或森林區內興建「非都市土地容許使用執行要點」第十二點所列點狀公用事業設施（電信監測站、電信微波收發站、電視訊號收發站、纜線附掛桿及衛星地面站、輸配電鐵塔、電線桿、配電台及開關站、抽水站、自來水加壓站、自來水配水池、檢查哨），如未有開挖整地（不含基礎開挖）及闢建施工道路時，原則上無需先依水土保持法第十二條及第十三條規定，擬具水土保持計畫送核。（二）另於山坡地或森林區內興建同執行要點第十二點所列之線狀公用事業設施（輸送電信、電力、油管、水管、有線電視管線或其他管線設施），如未涉有改變地形，或不會造成邊坡不穩定情事者，則無水土保持法第十二條、第十三條及同法施行細則第八條第一項規定之適用。（三）前兩項無需擬具水土保持計畫送核之案件，其申請人仍應負責實施必要之水土保持處理與維護。於施工期間，經查有崩塌、土石流等災害情事者，主管機關應依水土保持法有關規定處理。
3. 貴府函說明三所述「天然氣管線」有否適用前項（二）（三）款規定乙節，本會同意比照辦理。
4. 貴府函說明四所述「天然氣管線若遇腐蝕銹漏情形必須緊急搶修施工時，業者可否先行開挖施工後再行報備？」乙節，因涉及公共安全，原則上允宜同意其先行開挖施工後再行補辦相關作業。

正本：基隆市政府

副本：本會水土保持局

內政部 690807 台內營字第 0 四 一 一 三 三 號函

主旨：關於台灣電力公司在都市計畫地區內設置輸配電鐵塔，應否視為建築，法第七條所稱之雜項工作物，納入建築管理乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 690213 府建四字第一三四三〇號函。
- 二、本案台電公司設置之輸配電鐵塔，既屬構造用途特殊，並可拆卸遷移之非永久性設施，從而其與建築法第七條所稱之雜項工作物即屬有異，且輸電線路甚長跨越地區廣闊，納入建築管理亦有困難，為兼顧事實，同意不視為雜項工作物。

AA附件VV

第 15 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫案」。

說 明：

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

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、劉委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 25 日、101 年 3 月 5 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新竹市政府 101 年 4 月 3 日府都規字第 1010037154 號函送修正計畫書、圖及以 101 年 4 月 24 日府都規字第 1010048237 號函送陳情意見處理情形到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 101 年 4 月 3 日府都規字第 1010037154 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

（一）變更內容明細表新編號變 14 案（柯子湖溪），經經濟部業以 101 年 2 月 4 日經授水字第 10120200790 號函認定為河川區，請將相關說明納入計畫書敘明。

（二）變更內容明細表新編號變 16、變 17、變 18 及變 27

等4案，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

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

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

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

3、配套措施及辦理程序：

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

(2) 於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃

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

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

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

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

(六) 專案小組會議後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
1	<p>黃德源先生 101 年 3 月 22 日致內政部部长及營建署署長信箱陳情下列事項：</p> <p>陳情位置：新竹市新莊段地號 242、244、247、248、253 等五筆土地、新竹市新莊段地號 245、246、249 等三筆土地。</p> <p>陳情理由：</p> <p>對於民國 101 年 3 月 5 日，內政部都委會專案小組聽取新竹市政府簡報「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」第 3 次會議，會議資料第 9 頁逕向本部陳情 10 案，處理情形本人不予苟同且嚴正反對此處理方式，敘明如下：</p> <p>民國 67 年高速公路新竹交流道附近特定區計畫零工四，與民國 100 年「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫原零工四，其核准地號面積不符之情事，原望地方主管機關計劃擬定負責人加以詳查，再提市為委會審議。請問依據何年都市計畫法審查程序，經中央主管機關審查通過將今新竹市新莊段 244 地號（舊地號柴梳山 47）及 242 地號（舊地號柴梳山 49-5），變更為工業用地。上該兩筆地號土地位於民國 67 年高速公路新竹交流道附近特定區計畫內，土地使用區分屬於都市土地農業區，土地使用受都市計畫法管控，民國 70 年核發予中西化工之零星工業區分區證明有何都市計畫法令依據，讓中西化工於民國 71 年至地政事務所申請辦理地目變更為工業用地，合計面積 2275 平方公尺。</p> <p>於民國 67 年高速公路新竹交流道附近特定區計畫內文第 30 頁所述（四）零星工業區…表七「編號零工四包括懿力工業有限公司（現為碩宏工業股份有限公司二廠），工證台建字 45294 號；位置新竹市柴梳山段 42-3 地號核准面積 2400 平方公尺。及中西化學工業股份有限公司，工證台建字 5260-2 號；位置新竹市柴梳山段 48、42-4 地號核准面積 2100 平方公尺」</p> <p>上述零星工業區除計劃圖上標示之參考外，其確實之位置、面積範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準。</p> <p>拿民國 70 年逕為核發工業用地證明，來替代民國 67 年都市計畫發佈前該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料，豈有其理。望內政部都委會委員明察。</p> <p>中華民國 93 年 4 月 15 日府都計字第 09300489932 號。擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）公告實施。內文第 76 頁第七節事業及財務計劃摘述如下：原都市計劃農業區、零工四、零工五、零工六，開發方式區段徵收。註：原都市計劃建成區係指原都市計劃範圍扣除農業區、零工四、零工五、零工六後所剩餘之地區。</p> <p>日前新竹市政府辦理「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫」案於 100 年 5 月 3 日呈報內政部審核，將位於零工四內之中西化學工業股份有限公司的工廠土地，變更為零工六且排除於都市計劃範圍內，該公司相鄰四周土地皆都市計畫範圍內，啟不享受都市計劃之成果又不用負擔公共設施比例及開發費用，反對此種假借通盤檢討對社會不公不議之個案變更。</p> <p>中華民國 67 年 2 月 2 日府建都字第 17599 號函，高速公路新竹交流道附近特定區計畫公告實施。中西化學工業股份有限公司於書內文表七編號：零工（四）內。依當時都市計畫法及施行細則，編列為零星工業區。核准所示新竹市柴梳山段 48、42-4 地號，面積：2100 平方公尺。民國 93 年擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）公告實施，於內文第 47 頁「四、零星工業區---原計劃設置零星工</p>	<p>除依 101 年 3 月 5 日本案內政部第 3 次專案小組初步建議意見辦理外，有關黃德源君再次陳情事項，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 有關所陳 67 年都市計畫書內核准零星工業區地號清冊之表七僅有柴梳山 48、42-4 地號（現為新莊段 253、248 地號）乙節，經查都市計畫法定圖、都市計畫樁位圖、70 年核發之土地使用分區證明書以及工廠登記證、使用執照皆顯示零星工業區之範圍應包括柴梳山段 42-4、48、47、49-5 地號（現為新莊段 248、253、244、242 地號），因此 67 年都市計畫書之表七內容應有誤繕情形，應予證明（詳附件一）。 經檢視 67 年都市計畫書之表七內容，零星（四）工業區包括懿力工業有限公司及中西化學工業股份有限公司，其中懿力工業所列舊地號對應之地號為新莊段 197、197-1、197-2、250 地號；中西化工所列舊地號對應之地號為新莊段 248、253 地號，可知中西化工之零工與懿力工業應無關聯，且懿力工業現已查無任何工廠登記資料，僅有碩宏工業股份有限公司二廠之工廠登記地號為新莊段 250 地號（經查該地號於原 67 年都市計畫亦應屬零星工業區），且依都市計畫樁位圖判斷新莊段 197、197-1、197-2 地號應非屬零星工業區，詳附件二。 本市都委會依中西化工陳情恢復原零星工業區，原決議新竹市新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地劃設為零星工業區且不納入整體開發範圍乙節，經上述釐清，已將新莊段 247 地號剔除；惟考量該地號仍為工廠相關設施使用中，應 	<p>本案陳情人已列席本會說明，有關 67 年都市計畫書、圖疑義，以及變更零工六不用負擔公共設施比例及開發費用之陳情意見，同意依市府研析意見辦理。至於陳情人陳述之工廠如有違規事實，請市府依相關法令規定查處。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>業區五處，面積共計 2.61 公頃，本計劃為配合整體道路系統、產業升級及引入產業活動所需之商務活動需求，將部份零星工業區變更為住宅區、道路用地及研發策略產業區，總計劃面積 1.96 公頃，佔都市計畫面積 0.59%，「零工四土地」使用區自公告日變更為研發策略產業區至今。</p> <p>中西化學工業股份有限公司，主要產品農藥及環境衛生用藥、其它紙製品。依據民國 89 年 12 月 29 日訂定都市計畫法臺灣省施行細則，中西化學工業股份有限公司違反項目如下：</p> <p>第 18 條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p> <p>(八)農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。</p> <p>(十二)製紙漿及造紙者。</p> <p>第 21 條 零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、……。前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業：</p> <p>二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。</p> <p>五、重化學品製造、調和、包裝業。</p> <p>地方主管機關理於未來都市環境、都市發展及潛在工安事故對人身危害的考量下，理應輔導該工廠產業升級或變更生產項目，或遷往適合之工業區，以符合都市計畫法立法之意。藐視法令規範為其翻案且配合擴大工業用地範圍。</p> <p>建議事項：上開公司土地計劃使用區分應遵守都市計畫法，及社會公平正義為原則。</p>	<p>併同周邊劃為乙種工業區，並納入整體開發範圍(詳附件三)。</p> <p>4. 前述劃設為零星工業區部分，因屬配合目前實際使用現況及未來發展所需，調整恢復為 67 年時原都市計畫分區，故本案變更為零星工業區部分無需辦理回饋。</p> <p>5. 有關該廠污染性之疑義，查中西化學工業股份有限公司於 58 年 1 月 1 日核准設立，工廠地號為新莊段 242、244、248、253 等 4 筆土地(工廠登記相關資料詳附件四)，專業生產蚊香、電蚊香、自動噴霧殺蟲劑等一般環藥及病媒防治專用的特殊環藥，後亦因中央法令將螞蟥餌劑劃歸農業主管單位管理而需辦理農藥登記。</p> <p>6. 另依行政院環境保護署 100 年 1 月 7 日環署督字第 1000002657 號函表示，本案經陳情檢舉該工廠存在之適法性及污染情事等，經查均符合環保法令相關規定(詳附件五)。</p>	

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

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案經新竹市政府依 2 次專案小組會議建議意見，以 101 年 2 月 3 日府都規字第 1010012066 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表(如附件)，建議除下列各點外，其餘准照上開計畫書、

圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，再提委員會會議討論。

（一）計畫書應補充說明事項：

- 1、本案市府已依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，請將檢討規劃結果轉化為土地使用分區管制規定，以及進一步檢視是否有須配合變更都市計畫內容，納入計畫書敘明。
- 2、長春街 99 巷道路用地經市府交通分析後，將以配對單行道路系統處理，為公共交通安全及都市景觀需要，建請於周邊住宅區申請開發時，規定應退縮建築，並於細部計畫做更詳細之管制規定。

（二）變更內容明細表：詳附表一、二。

（三）擬以市地重劃開發部分：請依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

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

者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

3、配套措施及辦理程序：

- (1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
- (2) 於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- (3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(四) 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。

2、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。

3、本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。

(五) 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	吳清源君 100 年 5 月 25 日源字第 0525 號函陳情所有新竹市國道段 1173 地號土地如無機關表示需求，將其變更為商業性質之分區，並同意依規定繳交回饋金，不但有助於挹注市府財源，且土地能配合周邊商業機能整體發展，惟若是俯對前開機關用地確有需求時，應有明確之使用計畫及用地取得時程乙案。	一、經本府勞工處表示國道段 1173 地號經評估確有機關用地之需求，故本案將維持市都委會審決方案，維持劃設為機關用地(供興建身障就業大樓使用)，並預計於 101~102 年間完成土地價購作業，詳計畫書附件七。 二、公共設施保留地未取得前，仍得依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」之規定申請臨時建築使用，不損及土地所有權人權益。	本案陳情人已指派代表列席說明，建議依市府研析意見辦理，並請將市府勞工局同意函納入計畫書敘明。
2	立法委員孔文吉國會辦公室 100 年 6 月 2 日傳真陳情下列事項： 一、加速審議「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫案」，以利地方發展所需。 二、本主要計畫案內機 1-1 用地(供新竹市政府勞工處興建身障就業大樓使用)，其中部分土地(國道段 1173 地號，面積 5898 平方公尺，位於機 1-1 之東側)係經市地重劃作業後之抵費地(目前為私人所有)，因該機關用地土地(國道段 1173 地號)經新竹市政府勞工處表示已無用地需求，且亦無其他機關表示有需求，故至今市府尚未依法取得。爰此，閒置未使用的土地依法、依理及為整體都市發展，應予以妥適處理，故建議應配合周邊土地使用計畫情形，妥適調整為適當分區，並訂定適當回饋措施乙案。	同編號 1	併本表編號 1。
3	黃德源君 100 年 6 月 14 日致營建署署長信箱陳情反對新竹市新莊段地號 242、244、247、248、253 等五筆土地及 245、246、249 等三筆土地陳情位置土地使用區分增加零星工業區及乙種工業區類別。理由如下： 中華民國 67 年 2 月 2 日府建都字第 17599 號函，高速公路新竹交流道附近特定區計畫公告實施。於書內文表七所示如下，編號：零工(四)，工廠名稱：中西化學工業股份有限公司，核發工業月用地證明文號：工證(台	除新莊段 247 地號調整為乙種工業區外，餘建議依本市都委會審決內容辦理，說明如下(詳計畫書附件四)： 1.經檢視原 67 年都市計畫書之表七內容，零星(四)包括懿力工業有限公司及中西化學工業股份有限公司，其中懿力工業所列	本案陳情人已列席說明，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
	<p>建)字第 5260-2 號,工廠所在地地籍號碼:新竹市柴梳山段 48、48-2 地號,面積:2100 平方公尺,廠址:新竹市新莊里柴梳山 11-1 號。</p> <p>中華民國 93 年 4 月 15 日府都計字第 09300489932 號。</p> <p>擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)公告實施。中西化學工業股份有限公司的工廠土地,都市計畫土地使用區分自公告日變更為產業策略研發區至今。</p> <p>日前新竹市政府辦理「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫」案於 100 年 5 月 3 日呈報內政部審核。中西化學工業股份有限公司的工廠土地,計面積 5210 平方公尺(新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地)的產業策略研發區用地,計畫土地使用區分變更為零星工業區。另外規劃相鄰之面積 839 平方公尺土地計畫變更為乙種工業區供其公司使用。</p> <p>中西化學工業股份有限公司,主要產品農藥及環境衛生用藥、其它紙製品。違反都市計畫法臺灣省施行細則(89.12.29 訂定)第 18 條及第 21 條規定項目。</p> <p>上開公司土地計劃使用區分應維持中華民國 93 年發布原案或變更為其他使用類別。</p>	<p>舊地號對應之地號為新莊段 197 地號;中西化工所列舊地號對應之地號為新莊段 248 及 253 地號,可知中西化工之零工與懿力工業應無關聯。</p> <p>2.另從民國 70 年市府核發予中西化工之零星工業區之分區證明、工廠登記證及 67 年都市計畫圖可知,中西化工之零星工業區範圍應包括舊地號柴梳山段 42-4、48、47、49-5 地號(即新莊段 248、253、244、242 地號),因此原 67 年都市計畫書之表七內容應有誤繕情形。</p> <p>3.綜上,本市都委會原決議新竹市新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地劃設為零星工業區且不納入整體開發範圍乙節,應將新莊段 247 地號剔除;惟考量該地號仍為工廠相關設施使用中,應併同周邊劃為乙種工業區,並納入整體開發範圍。</p>	
4	<p>吳清源君 100 年 11 月 22 日源字第 1122 號函對於新竹市國道段 1173 地號土地,陳情人陳情訴求下列三主張,請於都市計畫委員會反映討論,並能充分考量土地所有權人權益及避免土地資源閒置,擬定具體結論函復陳情人。</p> <p>一、新竹市政府針對上開土地如仍有機關使用需求,會請訂出土地徵收期限。</p> <p>二、如確無機關有使用需求,建議將變更為商業性質之分區,本人並同意依規定繳交回饋金配合辦理。</p> <p>三、建議先行研擬短期性土地使用容許項目,方始使用土地並維護土地所有權人權益。</p>	同編號 1。	併本表編號 1。
5	<p>新竹市政府 100 年 12 月 20 日府都規字第 1000149124 號函送李萬盛君等 2 人 100 年 12 月 6 日陳情書陳情同意新竹市政府辦理都市計畫整體開發(不論採市地重劃或區段徵收),但所有新莊段 151-1 地號土地目前位於 50 公尺公道五路邊,不同意規劃為農業區,如果為了農耕,目前土地就可以從事農耕,請務必將該土地規劃為商業區乙案。</p>	<p>本案陳情人未來市地重劃配地時,除配合「劃設農業區方案」由逾 6 切結配回該農業區外,本案陳情人可就近配回周邊可建築用地,故建議維持本市都委會決方案。</p>	建議依市府研析意見辦理。

(六) 建議事項：為改善計畫區往西(新竹市區)之聯外交通，新竹市政府已於計畫區北側內彎支線兩旁農業區，規劃 8 公尺計畫道路，惟為因應未來發展需要，建議請新竹市政府於鄰近農業區整體規劃開發時，將該 8 公尺計畫道路拓寬為 15 公尺寬，使銜接該路段前後之計畫道路寬度一致，以利交通順暢。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變1	都市計畫圖	比例尺一千分之一	比例尺三千分之一	原計畫地形圖比例尺一千分之一，為利全市都市計畫圖整併作業，主要計畫比例尺調整為三千分之一。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變2	計畫目標年期	民國114年	民國110年	配合「國土綜合發展計畫」(草案90年12月)及「台灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)」(草案)，將計畫目標年調整為民國110年。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變3	計畫人口及居住密度	計畫人口30,000人 居住密度每公頃約400人	計畫人口35,000人 居住密度每公頃約400人	配合新竹市110年人口預測推估及因應台鐵內灣支線改善計畫，將於本計畫區內設置新莊車站，以及公道五路向東延伸工程、交通轉運站及鄰近世博台灣館產創園區即將營運等，相關重大建設陸續進行，預期未來本計畫區人口將持續成長，並經檢討全市現行都市計畫及新訂都市計畫其計畫人口，調整本計畫110年計畫人口訂定為3.5萬人。		查市府已依第2次專案小組建議意見(計畫人口部分)補充相關資料，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定，建議同意依照辦理。
變4	全區計畫	含細部計畫內容(包括「土地使用分區及都市設計管制要點」、「開發獎勵要點」及「研究及研發策略性產業土地使用浮動容積率管理機制規定」)	刪除細部計畫內容(包括「土地使用分區及都市設計管制要點」、「開發獎勵要點」及「研究及研發策略性產業土地使用浮動容積率管理機制規定」)	本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者予以刪除，並另訂細部計畫管制之。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變5	計畫範圍及計畫總面積	計畫總面積(327.2667)	計畫總面積(327.0961)	1. 原計畫範圍配合都市計畫圖重新丈量，面積調整為327.2667公頃。 2. 另計畫範圍因部分與新竹縣竹東(頭重、二重、三重)都市計畫範圍線重疊，經97年9月15日及98年12月9日與新竹縣政府協調，雙方同意以97年5月8日公告之柯子湖溪排水設施範圍線東側為界，爰配合調整本計畫範圍，調整後計畫總面積為		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				327.0961 公頃。		
變 6	都市計畫圖重丈量前後各種土地使用分區及公共設施用地面積	另詳見計畫書第二章表 2-5 及表 2-6。		配合都市計畫圖重新丈量。		建議照案通過，並已納入新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書規定。
變 7	修訂公共設施用地編號	詳見計畫書第二章之表 2-6。	詳見計畫書第八章之表 8-2。	本計畫考量配合上位及相關計畫、產業發展、商業發展需求、需地機關及事業單位提出之需求及促進計畫區土地開發利用等因素，而進行整體公共設施用地配置規劃(包括調整及增設部分公共設施用地)，因此重新修訂公共設施用地編號。		建議照案通過，並已納入新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書規定。
變 8	修訂都市防災計畫	詳見計畫書第二章。	詳見計畫書第八章。	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定及本次檢討變更後之公共設施與交通系統進行都市防災計畫之檢討修訂。		查市府已依第 2 次專案小組建議意見(都市防災部分)補充相關資料，並已納入新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書規定，建議同意依照辦理。
變 9	修訂道路編號	詳見計畫書第二章之表 2-3。	詳見計畫書第八章之表 8-4。	考量配合重大交通建設計畫、產業發展、商業發展及促進計畫區土地開發利用等因素，將調整道路功能定位，並預估目標年重要幹道之交通量需求，針對現有計畫道路予以拓寬、改道及增設計畫道路，因此重新修訂道路編號。		建議照案通過，並已納入新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書規定。
變 10	分期分區發展計畫及分期開發計畫	1. 無明確分期分區發展計畫。 2. 開發方式詳見計畫書第二章。	詳見計畫書第九章。	1. 增列分期分區發展計畫，分為已發展區、第一期發展區及第二期發展區。 2. 除徵收(協議價購)、撥用、區段徵收或市地重劃之開發方式外，另修訂開發許可方式為附帶條件申請開發方式，並訂定合宜回饋規定。		建議照案通過，並已納入新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書規定。
變 11	計畫區西北側	農業區(1.1461)	零星工業區	配合原工廠(75 年)登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之	依本市回饋通案性處理原則，因該工廠	建議照案通過，並已納入新竹市

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
11	農業區 (內灣支線北側)	(1.1461)	(1.1461)	染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠，劃設為零星工業區。	處理原則，因該工廠於本計畫擴大(93年)前已為登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠，其係配合目前實際使用現況所需予以調整，不涉及變更回饋，故本案變更為零星工業部分無需辦理回饋。	並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變12	台鐵內灣支線	鐵路用地 (0.0982)	住宅區 (0.0919) 道路用地 (0.0063)	配合「新竹內灣支線改善計畫工程」用地範圍外之土地已無使用需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區及道路用地。	因本變更案中，該鐵路用地於本計畫擬定時(67年)已劃設，而本次變更為住宅區部分之週邊地區於67年亦劃設為住宅區，故本府考量政府劃設公共設施用地、河川區而無辦理徵收，導致地主權益受損，故如為線形(或帶狀)之鐵路用地、河川區、道路用地變更為可建築用地者，依本市回饋通案性處理原則，其係配合目前實際使用現況所需予以調整，不涉及變更回饋，故本案變更為住宅區部分無需辦理回饋。	建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變13	本市重劃開發區	研究專用區 (18.1375) 研發策略產業區 (36.1137) 河川區 (0.0467) 綠地用地 (12.6635) 文中用地 (4.6442)	住宅區 (17.0766) 商業區 (2.1391) 乙種工業區 (0.0839) 商務專用區 (21.5340) 產業服務專用區 (9.9535)	1.原研究專用區及研發策略產業區已無發展需求，今為配合支援新竹科學園區產業發展所需之生產者服務業，以及衍生之商務服務需求，並配合鄰近世博台灣館產創園區，並延續公道五路整體科技服務產業機能及慈雲路二側商業商務服務機能，茲配合調整為適當分區(住宅區、商業區、商務專用區、產業服務專用區等)及公共設施用地。 2.依據本市教育主管機關之政策，服務本計畫區文中用地包括本	採市地重劃方式辦理開發	本案經市府參採當地里長及台電公司陳情意見，並召開研商會議，研提修正變更內容詳附表二。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		變電所用地 (1.9595) 污水處理廠用地 (1.9922) 交通用地 (0.7117) 鐵路用地 (0.0459)	農業區 (3.0376) 公園用地 (17.2043) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.3275) 廣場用地 (0.4217) 連接站用地 (0.1061) 道路用地 (4.4436)	計畫範圍內之光武國中及鄰近新竹科學工業園區特定區計畫範圍內之新科國中，已足夠未來發展所需，因此文中二用地已無需求，茲調整為住宅區。 3.配合變31案已將新莊段242、244、247、248、253等五筆土地恢復為零星工業區(不納入市地重劃整體開發區)；其屬零星工業區旁之零星土地，依整體土地使用規劃之考量劃設為乙種工業區，並納入市地重劃整體開發區，且需由陳情人於本計畫報請核定前同意切結配回(或繳納差額地價買回)該乙種工業區。 4.考量整體開發區內土地所有權人陳情維持作農業使用，故本次檢討參考大埔案例，建議配合陳情需求及考量公平正義原則，於陳情土地(包括吳世聰先生等9人持有34筆土地，詳附件)位置採「等值(重劃前土地所有權人參與重劃土地之"重劃前地價總額"應等於重劃後應分配土地之"重劃後地價總額")集中規劃」整體劃設農業區(3.3540公頃)，並仍需納入整體開發區。陳情人需於本計畫報請核定前同意切結配回該農業區。且農業區土地以供農民永續經營為主，基於農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施。不得適用都市計畫法台灣省施行細則第29條之1與農業生產無關之相關申請容許使用；另規定建築物應先經都市設計審議通過後方得申請建造執照；農業區內農水路之規劃與建設費用由土地所有權人自行負責；且本案農業區未來不得變更為其他使用分區。 5.依據經濟部96年11月公告之「柯子湖溪排水治理計畫堤防預定線(用地範圍)」及97年5月公告之「柯子湖溪排水(自匯入頭前溪處起至寶山水庫溢洪道出口河段)排水設施範圍線，爰將部分河		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>川區調整為公園用地、連接站用地及道路用地。</p> <p>6.本計畫範圍因部分與新竹縣竹東(頭重、二重、三重)都市計畫範圍線重疊，且柯子湖溪河川區兩側零星土地因面積狹小而無法有效利用，經97年9月15日及98年12月9日本府與新竹縣政府協調，雙方同意以經濟部97年5月8日公告之柯子湖溪排水設施範圍線為計畫界線，故配合其決議調整本計畫範圍，並新增部分公園用地。</p> <p>7.配合計畫區地形地勢及整體藍綠帶系統串連(冷水坑溪)，茲調整綠地用地為公園用地，以供景觀生態維護及地區居民休憩使用。</p> <p>8.依據新竹市污水下水道系統計畫，原規劃供處理生活污水之污水處理廠用地已無需要，故配合調整為適當分區或用地。</p> <p>9.配合台灣電力公司表示該變電所用地之區位與規模調整需求(97年10月8日D桃供字第09710001291函)，新增連接站用地；並於99年10月5日、99年10月19日、99年12月16日、100年2月25日與台電公司研商，將變一用地調整至本計畫區外。</p> <p>10.配合台電公司表示變二用地已無發展需要，因此配合鄰近交通轉運中心之規劃調整為公園用地，並可作停車場、休閒運動設施等多目標使用，以供轉運旅客、地區居民使用。</p> <p>11.配合交通轉運中心之整體規劃、用地規模需求及交通用地基地完整性，茲調整原交通用地之區位及面積規模，將部分住宅區變更為交通用地，以及考量慈雲路商業軸帶整體發展需求，將部分交通用地調整商業區及住宅區。</p> <p>12.配合公道五東延段冷水坑溪改道增作銜接箱涵，以供公共排水設施所需，爰將研發策略產</p>		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>業區調整為廣場用地。</p> <p>13.於新莊車站旁規劃一條30M計畫道路向東延伸至新竹縣竹東鎮二重埔地區，並於車站東側劃設二處廣場用地，以供鐵路客運上下車集散及旅客休憩使用。</p> <p>14.配合「新竹內灣支線改善計畫工程」用地範圍外之土地已無使用需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為道路用地。</p> <p>15.配合本次調整後之都市發展機能實際需要，增設及調整計畫道路系統。</p>		
變 14	柯子湖溪	河川區 (4.3000)	住宅區 (0.0190) 河川區(排水使用) (4.2810)	<p>1. 考量柯子湖溪屬因地理地勢自然形成之天然排水集水區域，流經都市計畫區者，故建議依內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函，變更為河川區為河川區(排水使用)。</p> <p>2. 依據經濟部 96 年 11 月公告之「柯子湖溪排水治理計畫堤防預定線(用地範圍)」及 97 年 5 月公告之「柯子湖溪排水(自匯入頭前溪處起至寶山水庫溢洪道出口河段)排水設施範圍線」調整河川區(排水使用)範圍，並考量配合毗鄰土地使用規劃性質，因此將排水設施範圍線外地區調整為住宅區。</p>	因本變更案中，該河川區於本計畫擬定時(67 年)已劃設，而本次變更為住宅區部分之週邊地區於 67 年亦劃設為住宅區，故本府考量政 府劃設公共設施用地、河川區而無辦理徵收，導致地主權益受損，故如為線形(或帶狀)之鐵路用地、河川區、道路用地變更為可建築用地，依本市回饋通案性處理原則，其係配合目前實際使用現況所需予以調整，不涉及變更回饋，故本案變更為住宅區部分無需辦理回饋。	本案除請依經濟部及內政部會銜原則，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」外，其餘建議准予通過。
變 15	光武國中及鄰近住宅區	住宅區 (1.1240)	文中用地 (1.1240)	考量光武國中校地完整性，將屬市有地之住宅區調整為文中用地，並規定屬光武段 685 地號(面積 1.0943 公頃)應作停車場多目標使用(地下停車)。		建議照案通過，並已納入新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書規定。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變 16	變 16-1 長 春 街 99 巷 道 路 用 地 及 向 東 延 伸 路 段	道路用地 (0.2671)	住宅區 (0.2486) 綠地用地 (0.0185)	1. 依地區實際發展現況及交通運輸需求，在不影響整體交通系統及二側建築物使用權益之前提下修正計畫道路線型、寬度及廢止部分道路路段，茲變更部分道路用地為住宅區。 2. 配合冷水坑藍綠帶系統串連，茲調整部分道路用地為綠地用地，以供景觀生態維護及地區居民休憩使用。	因本變更案中，該道路用地於本計畫擬定時(67 年)係規劃為住宅區，後於 93 年變更為道路用地，今係變更恢復為可建築用地，故本案變更為住宅區部分無需辦理回饋。	案經市府依第 2 次專案小組建議意見（交通分析部分）補充相關資料，並研提修正變更內容，建議依新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書變更內容明細表位置一欄變 16-1 之變更內容通過。
	變 16-2 長 春 街 99 巷 道 路	住宅區 (0.4939) 道路用地 (0.1026)	住宅區(附二) (0.5965) 附帶條件(附二): 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定，非屬建地目者須繳交 40% 回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地公告土現值總額折抵之。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1. 原計畫住宅區屬 67 年「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」劃設之農業區，其於 93 年「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)」變更為住宅區之土地(需採整體開發方式)，考量建物較密集不適宜採整體開發，因此本次檢討配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附二)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。 2. 依地區實際發展現況及交通運輸需求，在不影響整體交通系統及二側建築物使用權益之前提下廢止部分道路路段，茲變更部分道路用地為住宅區(附二)，並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。		案經市府依第 2 次專案小組建議意見（交通分析部分）補充相關資料，並研提修正變更內容，建議除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘依新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書變更內容明細表位置一欄變 16-2 之變更內容通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變17	光復路 科技專用區 乙種工業區	乙種工業區 (0.0141)	住宅區(附三) (0.0141) 附帶條件(附三): 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定, 須繳交 37% 回饋金, 並得以捐贈等值或大於公共設施保留地公告土現值總額折抵之。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書, 納入計畫書內以利執行, 如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈, 應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	配合地區實際發展現況, 部分零星分布於住宅區附近之乙種工業區(位於科技產業專用區北側、西側及東側)因面積規模過小, 現已無工業發展需求, 因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附三), 並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。		本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書, 納入計畫書規定外, 其餘准予通過; 如未能簽訂協議書者, 則維持原計畫。
變18	光復路 科技專用區 交通用地	交通用地 (0.3434)	住宅區(附四) (0.3434) 附帶條件(附四): 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定, 須繳交 10% 回饋金, 並得以捐贈等值或大於公共設施保留地公告土現值總額折抵	本交通用地原係規劃作為輕軌轉運空間使用, 現已無發展需求, 因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附四), 並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。		本案除下列各點外, 其餘建議准予通過。 一、本案回饋比例僅 10%, 請補充說明其適當性。 二、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。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			之。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。			
變19	2-4-30M與光復路路口之住宅區	住宅區 (0.0006)	道路用地 (0.0006)	依新竹市道路截角劃設標準，於2-4-30M與光復路路口之住宅區劃設道路截角。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變20	4-9-15M計畫道路(光復路附近)	道路用地 (0.0295) 住宅區 (0.0327)	住宅區 (0.0295) 道路用地 (0.0327)	依地區實際發展現況及交通運輸需求，在不影響整體交通系統及二側建築物使用權益之前提下修正計畫道路線型。	因本變更案中，該道路用地於本計畫擬定時(67年)係規劃為住宅區，後於93年變更為道路用地，今配合目前實際使用現況及未來發展所需，調整恢復為可建築用地，故本案變更為住宅區部分無需辦理回饋。	建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變21	關東國小南側停車場用地	停車場用地 (0.1846)	機關用地 (0.1846)	配合本市警察局及消防局之需求，爰將機(二)合併停(二)調整為一處機關用地，以供地區警消單位使用，並規定採多目標作為停車場使用。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變22	計畫區東南側，柯子湖溪旁	住宅區(0.0052) 研究專用區(0.0057) 研發策略產業區(0.0047) 農業區(0.0145) 綠地用地(0.0103) 文中用地(0.0178)	河川區(排水使用)(0.0582)	依據經濟部96年11月公告之「柯子湖溪排水治理計畫堤防預定線(用地範圍)」及97年5月公告之「柯子湖溪排水(自匯入頭前溪處起至寶山水庫溢洪道出口河段)排水設施範圍線」調整河川區(排水使用)範圍，爰將住宅區、研究專用區、研發策略產業區、農業區、綠地用地、文中用地調整為河川區(排水使用)。		本案除請依經濟部及內政部會銜原則，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」外，其餘建議准予通過。
變23	慈雲路西側、交1用地南側	商業區(附一)(0.4025)	住宅區(0.4025)	原計畫為商業區(附帶條件)之開發許可區，考量現地皆已開發建築為住宅使用，爰取消原商業區(附帶條件)之劃設，並配合調整為住宅區。	該商業區於本計畫擬定時(67年)係規劃為住宅區，後於93年變更為商業區。	建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變24	綠1-8南側	綠地用地(0.0051)	道路用地(0.0051)	配合「光埔及關長重劃區細部計畫」新設8m細部計畫道路銜接至2-4-30m之出入口，調整部分綠地用地為道路用地。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變25	計畫區東南側之柯子湖溪及光復路部分	河川區(0.1046) 農業區(0.0783) 道路用地(0.0007)	河川區(0.0000) 農業區(0.0000) 道路用地(0.0000)	本計畫範圍因部分與新竹縣竹東(頭重、二重、三重)都市計畫範圍線重疊，且柯子湖溪河川區兩側零星土地因面積狹小而無法有效利用，經97年9月15日及98年12月9日本府與新竹縣政府協調，雙方同意以經濟部97年5月8日公告之柯子湖溪排水設施範圍線為計畫界線，故配合其決議調整本計畫範圍，並刪除部分河川區、農業區及道路用地。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變26	埔頂路與5-3-12M路口之住宅區	住宅區(0.0002)	道路用地(0.0002)	埔頂路與5-3-12M路口之道路截角長度不足，依規定截角長度應修正為6公尺。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變 27	慈雲路與埔頂路口之零星工業區	零星工業區(1.0678)	住宅區(附五)(1.0678) 附帶條件(附五): 1. 依本計畫附帶條件申請開發規定, 須繳交37%回饋金, 並得以捐贈等值或大於公共設施保留地公告土現值總額折抵之。 2. 土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書, 納入計畫書內以利執行, 如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈, 應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	配合地區發展及實際現況使用性質, 調整零星工業區為住宅區(附五), 並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。		本案因變更面積較大, 建議暫予保留, 請申請人另案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定, 另案循都市計畫程序辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變 28	部分機關用地 1-1用地	機關用地 (0.1653)	住宅區(附六) (0.1653) 附帶條件(附六): 1.依本計畫附帶條件申請開發規定,須繳交10%回饋金,並得以捐贈等值或大於公共設施保留地公告土現值總額折抵之。 2.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書,納入計畫書內以利執行,如無法於本次通盤檢討核定之日起3年內完成捐贈,應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	本機關用地部分範圍已無發展需求,因此配合毗鄰土地使用性質調整為住宅區(附六),並應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋。		本案除下列各點外,其餘建議准予通過。 一、本案回饋比例僅10%,請補充說明其適當性。 二、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。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變 29	文 小 (三) 用地	文小用地 (3.5552)	文中小用地 (3.5552)	考量本計畫區文小用地已符合發展需求，另為使文中、文小土地使用更具彈性，將光埔重劃區知文小(三)調整為文中小用地，以滿足未來發展所需。		本案經市府補充教育主管機關同意證明文件及交通分析後，研提修正變更內容(詳新竹市政府101年2月3日函送計畫書變更內容明細表新編號變28)，除變更文小用地為住宅區部分，因該土地為市地重劃範圍內共同負擔之市有地，有關附帶條件請作適當之修正外，其餘建議照新竹市政府101年2月3日函送計畫書內容通過。
變 30	計畫區 西北側 農業區 旁道路 用地	道路用地 (0.0195)	農業區 (0.0195)	配合計畫區北側內灣支線二側之道路用地規劃，茲將無需使用之路權，變更部分道路用地為農業區。		建議照案通過，並已納入新竹市政府101年2月3日函送計畫書規定。
變 31	新莊車站 西北側 研發策略 產業區	研發策略產業區 (0.5211)	零星工業區 (0.5211)	考量人民陳情需求，將新莊段242、244、247、248、253等五筆土地於67年即劃設為零星工業區，鑒於陳情工廠有繼續營運之需要，故此五筆土地恢復為零星工業區，不納入整體開發範圍。	因本變更案中，該研發策略產業區於本計畫擬定時(67年)係規劃為零星工業區，後於93年變更為研發策略產業區，今配合目前實際使用現況及陳情所需，調整恢復為零星工業區，故本案變更為零星工業區部分無需辦理回饋。	併逕向本部陳情意見編號3，市府已研提修正變更內容，建議照新竹市政府101年2月3日函送計畫書變更內容明細表新編號變30之變更內容通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變 32	公道五 南側公 1-5 用地	公園用地 (0.3178)	道路用地 (0.3178)	配合內灣支線二側之道路用地規劃，茲變更公園用地為道路用地。		案經市府依第 2 次專案小組建議意見（交通分析部分）補充相關資料，並修正變更內容，建議除因本案未經新竹市都委會審議，請先提請新竹市都委會審議後，再提會討論外，其餘依新竹市政府 101 年 2 月 3 日函送計畫書變更內容明細表變更內容明細表新編號變 31 之變更內容通過。

附表二 新竹市政府101年3月5日於專案小組會議簡報內容補充之變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
變 13	本次市地重 劃整體開發 區	研究專用區 (18.1375)	住宅區 (16.9129)	1.原研究專用區及研發策略產業區已無發展需求，今為配合支援新竹科學園區產業發展所需之生產者服務業，以及衍生之商務服務需求，並配合鄰近世博台灣館產創園區，並延續公道五路整體科技服務產業機能及慈雲路二側商業商務服務機能，茲配合調整為適當分區(住宅區、商業區、商務專用區、產業服務專用區等)及公共設施用地。 2.依據本市教育主管機關之政策，服務本計畫區文中用地包括本計畫範圍內之光武國中及鄰近新竹科學工業園區特定區計畫範圍內之新科國中，已足夠未來發展所需，因此文中二用地已無需求，茲調整為住宅區。 3.配合變31案已將新莊段242、244、248、253等四筆土地恢復為零星工業區(不納入市地重劃整體開發區)；其屬零星工業區旁之零星土地，依整體土地使用規劃之考量劃設為乙種工業區，並納入市地重劃整體開發區，且需由陳情人於本計畫報請核定前同意切結配回(或繳納差額地價買回)該乙種工業區。 4.考量整體開發區內土地所有權人陳情維持作農業使用，故本次檢討參考大埔案例，建議配合陳情需求及考量公平正義原則，於陳情土地(包括吳世聰先生等9人持有34筆土地)位置採「等值(重劃前土地所有權人參與重劃土地之"重劃前地價總額"應等於重劃後應分配土地之"重劃後地價總額")集中規劃」整體劃設農業區(3.3540公頃)，並仍需納入整體開發區。陳情人需於本計畫報請核定前同意切結配回該農業區。且農業區土地以供農民永續經營為主，基於農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施。不得適用都市計畫法台灣省施行細則第29條之1與農業生產無關之相關申請容許使用；	採市地重劃方式辦理開發。	本案建議除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、本案部分內容未經新竹市都委會審議，請先提請新竹市都委會審議後，再提會討論。 二、本案為新開發地區，允應提供足夠之停車空間，不宜適用增設供公眾停車空間之容積獎勵規定，請納入計畫書敘明。 三、土地所有權人開發意願調查請統計問卷寄發及回收情形，以總計發放問卷為分母，重新計算土地所有權人參與整體開發方式之意願百分比，修正計畫書附件六，以避免產生誤解。 四、本案請依出席委員初步建議意見(三)先行審定細部計畫及市地重劃計畫書經審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報部核定。
		研發策略產業區 (36.1213)	商業區 (2.1391)			
		河川區 (0.0467)	乙種工業區 (0.0915)			
		綠地用地 (12.6635)	商務專用區 (21.5340)			
		文中用地 (4.6442)	產業服務專用區 (9.9535)			
		變電所用地 (1.9595)	宗教專用區 (0.1500)			
		污水處理廠用地 (1.9922)	農業區 (3.0376)			
		交通用地 (0.7117)	公園用地 (16.8100)			
		鐵路用地 (0.0459)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.3275)			
			廣場用地 (0.2235)			
			停車場用地 (0.1982)			
			連接站用地 (0.1292)			
			道路用地 (4.8017)			
			人行步道用地 (0.0268)			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p><u>另規定建築物應先經都市設計審議通過後方得申請建造執照；農業區內農水路之規劃與建設費用由土地所有權人自行負責；且本變更案中農業區未來不得變更為其他使用分區。</u></p> <p>5.<u>依據經濟部96年11月公告之「柯子湖溪排水治理計畫堤防預定線(用地範圍)」及97年5月公告之「柯子湖溪排水(自匯入頭前溪處起至寶山水庫溢洪道出口河段)排水設施範圍線，爰將部分河川區調整為公園用地、連接站用地及道路用地。</u></p> <p>6.<u>本計畫範圍因部分與新竹縣竹東(頭重、二重、三重)都市計畫範圍線重疊，且柯子湖溪河川區兩側零星土地因面積狹小而無法有效利用，經97年9月15日及98年12月9日本府與新竹縣政府協調，雙方同意以經濟部97年5月8日公告之柯子湖溪排水設施範圍線為計畫界線，故配合其決議調整本計畫範圍，並新增部分公園用地。</u></p> <p>7.<u>配合計畫區地形地勢及整體藍綠帶系統串連(冷水坑溪)，茲調整綠地用地為公園用地，以供景觀生態維護及地區居民休憩使用。</u></p> <p>8.<u>依據新竹市污水下水道系統計畫，原規劃供處理生活污水之污水處理廠用地已無需要，故配合調整為適當分區或用地。</u></p> <p>9.<u>配合台灣電力公司表示該變電所用地之區位與規模調整需求(97年10月8日D桃供字第09710001291號函、101年2月21日D桃供字第10102004341號函)，新增連接站用地；並於99年10月5日、99年10月19日、99年12月16日、100年2月25日與台電公司研商，將變一用地調整至本計畫區外。</u></p> <p>10.<u>配合台電公司表示變二用地已無發展需要，因此配合鄰近交通轉運中心之規劃調整為公園用地，並可作停車場、休閒運動設施等多目標使用，以供轉運旅客、地</u></p>		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<u>區居民使用。</u> 11.配合交通轉運中心之整體規劃、 <u>用地規模需求及交通用地基地完</u> <u>整性，茲調整原交通用地之區位</u> <u>及面積規模，將部分住宅區變更</u> <u>為交通用地，以及考量慈雲路商</u> <u>業軸帶整體發展需求，將部分交</u> <u>通用地調整商業區及住宅區。</u> 12.配合公道五東延段冷水坑溪改道 <u>增作銜接箱涵，以供公共排水設</u> <u>施所需，爰將研發策略產業區調</u> <u>整為廣場用地。</u> 13.於新莊車站旁規劃一條30M計畫 <u>道路向東延伸至新竹縣竹東鎮二</u> <u>重埔地區，另於車站東側劃設一</u> <u>處停車場用地，以供轉運旅客、</u> <u>地區居民使用。</u> 14.配合「新竹內灣支線改善計畫工 <u>程」用地範圍外之土地已無使用</u> <u>需求，因此配合毗鄰土地使用性</u> <u>質調整為道路用地。</u> 15.於柴梳山適當地點劃設宗教專用 <u>區，作為整體開發區內廟宇遷移</u> <u>之地點，並配合劃設人行步道用</u> <u>地。</u> 16.配合本次調整後之都市發展機能 <u>實際需要，增設及調整計畫道路</u> <u>系統。</u>		

附件 「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫」內政部都市計畫委員會專案小組第2次會議初步建議意見處理情形對照表(新竹市政府101年2月3日府都規字第1010012066號函)


編號	初步建議意見	處理情形
(一)	第1次專案小組建議意見：除下列各點意見，下次會議繼續聽取簡報外，其餘有關計畫人口、產業發展分析、都市防災、交通分析、其他綜合性意見、計畫書圖應修正事項等，建議准照新竹市政府100年10月20日府都規字第1000121882號函送處理情形(如附件)通過。	遵照辦理。
	<p>1、計畫人口：</p> <p>(1)本計畫年期擬由民國114年提前至110年，計畫人口擬由30,000人提高至35,000人，且計畫人口係以計畫區人口預測加計產業就業活動衍生居住人口預測，似不合理性，請再重新檢討，並考量細部計畫可容納人口，重新檢視計畫人口之合理性。</p> <p>(2)本案如以新竹市全市人口分派方式推估計畫人口，請將相關都市計畫之區位及發展概況補充說明。</p>	<p>遵照辦理，已重新檢討人口預測(採人口趨勢預測方法)，並考量環境容受力可容納人口分析，重新檢視計畫人口之合理性，詳計畫書P5-1至P5-10。</p> <p>1.人口趨勢預測分析說明如下：</p> <p>本計畫區人口趨勢預測係採下列三種方法推估，其一為依據新竹市人口預測結果加以分派，其分派比例係考量本計畫區歷年人口數佔新竹市之百分比，並採線形成長預測至目標年110年之百分比；其二係以本計畫區歷年(77-99年)所涵蓋之歷年各行政里人口數為基礎資料推估之；其三係考量本計畫區於97年光埔與關長重劃區完成後人口遽增，故以計畫區近3年(98-100年)人口推估之。</p> <p>經綜合分析目標年趨勢預測人口數介於34,837人~36,471人為合理推估值。故建議本計畫區目標年人口數為35,000人。其亦符合新竹市人口總量管制及各計畫區人口分配。</p> <p>2.環境容受力可容納人口分析說明如下：</p> <p>本計畫110年目標人口訂定為35,000人，而細計可容納人口約35,047人，經檢討皆符合人口成長預測、總量管制及本計畫之規劃(學校用地、公園綠地面積)。因此本計畫區計畫人口擬由30,000人提高至35,000人，尚屬合理之推估範圍。</p>

編號	初步建議意見	處理情形
	<p>2、交通分析：本案請依下列各點補充相關交通分析資料，經市府交通處認可後，先行送請交通部運研所提供意見。</p> <p>(1)計畫區往西（新竹市區）方向之交通服務水準較差，請研提具體改善措施，並加強說明本計畫區聯外交通狀況。</p> <p>(2)本案停車供需總數雖可接受，但停車供給區位與實際需求區位似乎不能配合，請再檢討規劃。</p> <p>(3)本案為新開發地區，是否適宜適用增設供公眾停車空間之容積獎勵規定，請再檢討。</p> <p>(4)本計畫區新竹內灣線設有一處新莊車站，應妥善利用其周邊土地，並規劃良好交通系統，發揮該車站應有之功能。</p>	<p>遵照辦理，本案經 100 年 12 月 15 日、101 年 1 月 12 日及 101 年 1 月 19 日工作會議業經本府交通處原則認可，並於 101 年 1 月 6 日會同本府交通處至交通部運研所研商交通分析方案，相關交通分析資料已配合修正納入計畫書。</p> <p>1.交通運輸分析說明 經與交通部運研所及市府交通處研商後計畫區往西之改善措施為利用內灣支線二側道路向西延伸至千甲車站特定區計畫所規劃之道路，以分擔公道五路及光復路之車流；另於內灣支線新莊車站以南新增向東延伸至新竹縣之計畫道路(並於柯子湖溪預留銜接口)，未來可接至竹中車站並分擔光復路車流。 有關長春街 99 巷之道路規劃部分，經與市府交通處研商，為利地區交通便利性及考量盡量不拆除民宅之原則，擬調整為配對單行道路系統。交通運輸現況分析詳計畫書 P4-40 至 P4-63，交通運輸預測分析詳計畫書 P5-31 至 P5-42，交通運輸具體改善措施構想詳計畫書 P6-25 至 P6-36。</p> <p>2.停車供需分析說明 經與市府交通處研商後於計畫區東側新莊車站附近增設 1 處停車場用地，總計公共停車供給約 2,072 席，應可滿足本計畫區車輛預估數 20% 之公共停車需求(1,299 席)，停車供需分析詳計畫書 P8-10。</p> <p>3.本案適用增設供公眾停車空間之容積獎勵規定說明詳計畫書 P10-1 至 P10-2。</p>
(二)	變更內容明細表：詳附表。	遵照辦理，相關意見已修正納入本計畫書變更內容明細表，詳計畫書 P7-1 至 P7-14。
(三)	擬以市地重劃開發部分：除請考量土地所有權人開發意願，研擬經市府地政處認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明外，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。	<p>遵照辦理，相關意見已修正納入本計畫書敘明。</p> <p>1.本案已於 96 年 3 月進行土地所有權人開發意願調查，有效問卷中同意參與整體開發者共計 275 人，佔</p>

編號	初步建議意見	處理情形
	<p>1、請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>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。</p> <p>3、配套措施及辦理程序：</p> <p>(1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</p> <p>(2) 於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p>	<p>參與整體開發者共計 275 人，佔 87.30%；不同意者共計 8 人，佔 2.54%；願意參與整體開發者中選擇以「市地重劃」之方式開發者共計 209 人，佔 66.35%；其次為選擇以「區段徵收」之方式開發者計 66 人，佔 20.95%，詳計畫書附件六。</p> <p>2.經市府地政處認可之可行性評估相關證明文件詳計畫書附件五。</p> <p>3.有關採市地重劃方式開發通案性處理原則已載明於計畫書，詳計畫書 P10-2。</p>
(四)	<p>後續辦理事項：</p> <p>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。</p> <p>2、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。

編號	初步建議意見	處理情形
	3、本案未來報請本部核定时，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。	

編號	初步建議意見			處理情形
(五)	逕向本部陳情意見：			經本府勞工處表示國道段 1173 地號經評估確有機關用地之需求，故本案將維持市都委會審決方案，維持劃設為機關用地(供興建身障就業大樓使用)，並預計於 101~102 年間完成土地價購作業，詳計畫書附件七。
	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	吳清源君 100 年 5 月 25 日源字第 0525 號函陳情所有新竹市國道段 1173 地號土地如無機關表示需求，將其變更為商業性質之分區，並同意依規定繳交回饋金，不但有助於挹注市府財源，且土地能配合周邊商業機能整體發展，惟若是俯對前開機關用地確有需求時，應有明確之使用計畫及用地取得時程乙案。	經本府交通處表示國道段 1173 地號無停車場用地之需求；另經勞工處表示國道段 1173 地號經評估確有機關用地之需求，故本案將維持市都委會審決方案，維持劃設為機關用地(供興建身障就業大樓使用)。	下次會議繼續聽取簡報。
	2	立法委員孔文吉國會辦公室 100 年 6 月 2 日傳真陳情下列事項： 一、加速審議「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」，以利地方發展所需。 二、本主要計畫案內機 1-1 用地（供新竹市政府勞工處興建身障就業大樓使用），其中部分土地（國道段 1173 地號，面積 5898 平方公尺，位於機 1-1 之東側）係經市地重劃作業後之抵費地（目前為私人所有），因該機關用地土地（國道段 1173 地號）經新竹市政府勞工處表示已無用地需求，且亦無其他機關表示有需求，故至今市府尚未依法取得。爰此，閒置未使用的土地依法、依理及為整體都市發展，應予以妥適處理，故建議應配合周邊土地使用計畫情形，妥適調整為適當分區，並訂定適當回饋措施乙案。	經本府交通處表示國道段 1173 地號無停車場用地之需求；另經勞工處表示國道段 1173 地號經評估確有機關用地之需求，故本案將維持市都委會審決方案，維持劃設為機關用地(供興建身障就業大樓使用)。	下次會議繼續聽取簡報。

編號	初步建議意見		處理情形
(五)	編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	3	<p>黃德源君 100 年 6 月 14 日致營建署署長信箱陳情反對新竹市新莊段地號 242、244、247、248、253 等五筆土地及 245、246、249 等三筆土地陳情位置土地使用區分增加零星工業區及乙種工業區類別。理由如下：</p> <p>中華民國 67 年 2 月 2 日府建都字第 17599 號函，高速公路新竹交流道附近特定區計畫公告實施。於書內文表七所示如下，編號：零工（四），工廠名稱：中西化學工業股份有限公司，核發工業月用地證明文號：工證（台建）字第 5260-2 號，工廠所在地段地籍號碼：新竹市柴梳山段 48、48-2 地號，面積：2100 平方公尺，廠址：新竹市新莊里柴梳山 11-1 號。</p> <p>中華民國 93 年 4 月 15 日府都計字第 09300489932 號。擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）公告實施。中西化學工業股份有限公司的工廠土地，都市計畫土地使用區分自公告日變更為產業策略研發區至今。</p> <p>日前新竹市政府辦理「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫」案於 100 年 5 月 3 日呈報內政部審核。中西化學工業股份有限公司的工廠土地，計面積 5210 平方公尺（新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地）的產業策略研發區用地，計畫土地使用區分變更為零星工業區。另外規劃相鄰之面積 839 平方公尺土地計畫變更為乙種工業區供其公司使用。</p> <p>中西化學工業股份有限公司，主要產品農藥及環境衛生用藥、其它紙製品。違反都市計畫法臺灣省施行細則（89.12.29 訂定）第 18 條及第 21 條規定項目。</p> <p>上開公司土地計畫使用區分應維持中華民國 93 年發布原案或變更為其他使用類別。</p>	<p>（一）建議依本市都委會審決內容辦理，說明如下：</p> <p>1. 考量新竹市新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地於 67 年即劃設為零星工業區，鑒於陳情工廠有繼續營運之需要，故此五筆土地恢復為零星工業區，不納入整體開發範圍。</p> <p>2. 其餘零星工業區旁之土地，依其陳情需求及整體土地使用規劃之考量劃設為乙種工業區，並納入整體開發區，且需由陳情人於本計畫報請核定前同意切結配回（或繳納差額地價買回）該乙種工業區。</p> <p>3. 市都委會審決之土地使用計畫圖。</p>
			<p>出席委員初步建議意見</p> <p>本案陳情人已列席說明，請市府補充說明原都市計畫書內容是否有錯誤、原零星工業區工廠登記情形，以及歷次變更都市計畫情形等，下次會議繼續聽取簡報。</p>
	<p>除新莊段 247 地號調整為乙種工業區外，餘建議依本市都委會審決內容辦理，說明如下（詳計畫書附件三）：</p> <p>1.經檢視原 67 年都市計畫書之表七內容，零星(四)包括懿力工業有限公司及中西化學工業股份有限公司，其中懿力工業所列舊地號對應之地號為新莊段 197 地號；中西化工所列舊地號對應之地號為新莊段 248 及 253 地號，可知中西化工之零工與懿力工業應無關聯。</p> <p>2.另從民國 70 年核發予中西化工之零星工業區之分區證明、工廠登記證及 67 年都市計畫圖可知，中西化工之零星工業區範圍應包括舊地號柴梳山段 42-4、48、47、49-5 地號(即新莊段 248、253、244、242 地號)，因此原 67 年都市計畫書之表七內容應有誤繕情形。</p> <p>3.綜上，本市都委會原決議新竹市新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地劃設為零星工業區且不納入整體開發範圍乙節，應將新莊段 247 地號剔除；惟考量該地號仍為工廠相關設施使用中，應併同周邊劃為乙種工業區，並納入整體開發範圍。</p>		



編號	初步建議意見				處理情形
(五)	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>1.經本府勞工處表示國道段 1173 地號經評估確有機關用地之需求，故本案將維持市都委會審決方案，維持劃設為機關用地(供興建身障就業大樓使用)，並預計於 101~102 年間完成土地價購作業，詳計畫書附件七。</p> <p>2.公共設施保留地未取得前，仍得依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」之規定申請臨時建築使用，不損及土地所有權人權益。</p>
	4	<p>吳清源君 100 年 11 月 22 日源字第 1122 號函對於新竹市國道段 1173 地號土地，陳情人陳情訴求下列三主張，請於都市計畫委員會反映討論，並能充分考量土地所有權人權益及避免土地資源閒置，擬定具體結論函復陳情人。</p> <p>一、新竹市政府針對上開土地如仍有機關使用需求，會請訂出土地徵收期限。</p> <p>二、如確無機關有使用需求，建議將變更為商業性質之分區，本人並同意依規定繳交回饋金配合辦理。</p> <p>三、建議先行研擬短期性土地使用容許項目，方始使用土地並維護土地所有權人權益。</p>	<p>經本府交通處表示國道段 1173 地號無停車場用地之需求；另經勞工處表示國道段 1173 地號經評估確有機關用地之需求，故本案將維持市都委會審決方案，維持劃設為機關用地(供興建身障就業大樓使用)。</p>	<p>請市府研提研析意見，下次會議繼續聽取簡報。</p>	

附件 「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫」內政部都市計畫委員會專案小組第1次會議初步建議意見處理情形對照表(新竹市政府 101 年 2 月 3 日府都規字第 1010012066 號函)

編號	初步建議意見	處理情形
(一)計畫人口	依簡報資料所示，本計畫區現況人口數約為 19,487 人，計畫年期擬由民國 114 年提前至 110 年，計畫人口擬由 30,000 人提高至 35,000 人，且計畫人口係以計畫區人口預測加計產業就業活動衍生居住人口預測，其合理性及推估方式，請再重新檢討。此外，有關環境容受力及細部計畫可容納人口等，請一併考量，重新檢視計畫人口之合理性。	遵照辦理，併第 2 次會議初步建議意見(一)之「1、計畫人口」處理。
(二)產業發展分	1、本案原計畫研發策略產業區已無發展需求之原因，請加強說明。	遵照辦理，已補充說明本案原計畫研發策略產業區已無發展需求之原因，其原因大致包括土地開發成本過高導致廠商無投資意願、位於水質水量保護區導致量產高科技產業污水處理不易、及與新竹生物醫學園區競合等，詳計畫書 P5-10 至 P5-11。

編號	初步建議意見	處理情形
展分 析	2、新規劃之商務專用區及產業服務專用區之發展需求及規模推估，以及與周邊都市計畫之發展關係，請補充說明。	<p>遵照辦理，已補充說明產業發展需求及規模推估，以及與周邊都市計畫之發展關係，詳計畫書 P5-11 至 P5-22。</p> <p>1.產業發展需求分析</p> <p>綜整國家產業政策發展方向、計畫區產業趨勢發展分析、潛在投資者意願、產業論壇具體結論、新竹科學園區廠商、員工及居民之期望等，本計畫預期引入「生產者服務機能、商業服務機能」，其將可充分支援鄰近新竹科學園區之產業活動及生活機能發展。</p> <p>2.產業發展規模推估</p> <p>本計畫依據歷次工商及服務業普查資料所載各產業土地使用面積，依其用地面積之變化幅度，試以估算新竹縣、市年平均產業需地成長增量，推算新竹縣、市於目標年間所需之產業用地規模，並透過新竹市東區各產業家數與新竹市之相對成長比例、竹北市與竹東鎮各產業家數與新竹縣之相對成長比例，分派前述產業用地規模於新竹市東區、竹北市及竹東鎮，最後以此分派結果扣除周邊已劃設相關產業用地面積作為本計畫商務及產業服務專用區劃設規模參考依據。</p> <p>經推估新竹市東區及鄰近地區新竹縣、竹北市與竹東鎮之商務及生產者服務業用地需求規模合計約 111.89 公頃。經扣除前述都市計畫區(含本計畫區已劃設部份)已提供之商務及生產者服務業用地面積後，建議本計畫區未來尚可引入之商務及生產者服務業用地需求面積約 69.84 公頃；而本計畫區劃設商務專用區 27.4431 公頃，產業服務專用區 9.9535 公頃，合計 37.3966 公頃，尚於推估需求容許範圍內。</p>
(三)都 市防	1、本案請依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就流域型蓄洪及滯洪設施等事項進行規劃及檢討，並適當調整土地使用分區或使用管制。	<p>遵照辦理，依據水理分析，並已補充流域型蓄洪及滯洪設施之規劃及檢討，詳計畫書 P6-17 至 P6-24。</p>

編號	初步建議意見	處理情形
市防 災	2、請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。	遵照辦理 ，已補充相關資料納入計畫書敘明，且本計畫區近年來主要災害為淹水，究其原因，主要係 97 年市地重劃部分公共工程刻正改善施工中，其排水工程尚未完竣所致；另計畫區東側鄰柯子湖溪局部地區位於淹水潛勢範圍內，因柯子湖溪中、上游現仍分階段整治作業中，未來柯子湖溪全段整治完成後，本計畫區範圍內之淹水潛勢情形應可改善，詳計畫書 P4-9 至 P4-16。
	3、請參考相關規劃研究，研提中長期都市防災計畫內容，並以示意圖補充說明。	遵照辦理 ，已補充說明中長期都市防災計畫，並以面積達 1 公頃以上之大型公園(公兒 1-5、公 1-5、公 1-8)、交 1-1 為中長期收容場所，詳計畫書 P8-18 至 P8-22。
(四)交 通分 析	本案請補充計畫區周邊範圍交通改善計畫、停車位供需分析及其改善措施等，並將相關交通分析資料送請市府交通處認可後，納入計畫書敘明。	遵照辦理 ，併第 2 次會議初步建議意見(一)之「2、交通分析」處理。
(五)其 他綜 合性 意見	1、本案依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，應視實際需要擬定生態都市發展策略。	遵照辦理 ，已補充擬定生態都市發展策略，主要包括公園綠地生態規劃設計、指定留設無遮簷公共開放空間、指定留設自行車道系統、冷水坑溪兩側建物退縮、地下室開挖規定，並將落實於細部計畫土地使用分區管制及都市設計準則予以明訂規範中，詳計畫書 P6-39。
	2、本案通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。	遵照辦理 ，本計畫通盤檢討前公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等五項公設面積合計 23.2918 公頃，佔計畫面積 7.12%，本次通檢後前開五項公共設施用地計畫面積增加 4.3975 公頃，檢討後五項公共設施計畫面積合計 27.6893 公頃，佔計畫面積 8.47%，詳計畫書 P7-15 至 P7-16。
	3、已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定。	遵照辦理 ，已補充說明未取得之公共設施用地之取得策略，除整體開發區係以市地重劃整體開發方式辦理用地取得外，其餘地區得採容積移轉方式辦理、依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」辦理；另本計畫規定採附帶條件方式申請者，除以回饋代金繳納外，得以捐贈等值或大於公共設施保留地公告土現值總額折抵之。詳計畫書 P9-7 及 P9-11 至 P9-12。

編號	初步建議意見	處理情形
	4、本案通盤檢討後仍無法依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。	遵照辦理 ，已於計畫書補充說明訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；另考量本計畫區除第二期發展區之整體開發區外，尚有大面積之已發展區(建成區)，其目前仍無妥善之停車空間，且整體開發區(第二期發展區)屬商業服務性質之分區仍有公眾停車需求；故建議本計畫區除整體開發區(第二期發展區)之新設住宅區(第二之一種住宅區)不適用停車獎勵規定外，其餘地區因仍有公眾停車需求，應訂定供公眾停車空間之容積獎勵規定，詳計畫書 P10-1 至 P10-2。
	5、本案通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量，並同時檢討都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定。	遵照辦理 ，已補充說明容積獎勵及容積總量規定如后：本計畫區之容積獎勵以都市計畫書載明之獎勵為限，其容積獎勵及容積總量規定為：本計畫區得依已發展區、第一期發展區及第二期發展區之發展特性、公共設施服務品質之差異，分別訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定、容積移轉、其他名目之容積獎勵規定，與各項容積獎勵上限及獎勵容積總量之規定，惟本計畫全區之可建築土地加權平均獎勵容積總量不得大於本計畫全區之可建築土地基準容積之 0.5 倍。詳計畫書 P10-1 至 P10-2。
(六)變更內容明細表	請依下列各點意見，重新修正變更內容明細表，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理 ，併第 2 次會議初步建議意見(二)處理。
	1、本案擬變更內容擬以整體開發方式辦理者，究採市地重劃或區段徵收方式開發，經市府列席代表表示確定以市地重劃方式開發，有關其開發範圍、變更內容及應劃設公共設施用地比例，請補充說明。	遵照辦理 ，本次整體開發市地重劃範圍係依循「變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(原區段徵收地區增列市地重劃開發方式)專案通盤檢討案指定應辦理整體開發區」，除扣除前述光埔及關長重劃區、新莊車站周邊整體開發區，並剔除部分零星分散之公共設施用地及部分建物密集住宅區後，所剩餘之整體開發區，面積合計約 96.8076 公頃，將採市地重劃方式辦理整體開發，其開發範圍、變更內容及應劃設公共設施用地比例詳計畫書 P7-17 至 P7-20。

編號	初步建議意見	處理情形
	2、其餘各項變更內容之開發方式、是否須回饋及應負擔公共設施用地比例等，亦請補充敘明。	遵照辦理 ，已配合補充敘明，除為線形(或帶狀)之鐵路用地、河川區、道路用地變更為可建築用地，依本市回饋通案性處理原則，其係配合目前實際使用現況所需予以調整，不涉及變更回饋外，其餘屬夾雜於已發展區內之零星可供發展分區或用地，從不可建築用地變更為可建築用地或低使用強度調整為較高使用強度者，應依本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式辦理回饋，詳計畫書 P7-1 至 P7-12 及 P9-3 至 P9-5。
	3、有關變更內容明細表內編號 13、14、15 等三案，如係以市地重劃開發，請整併變更計畫內容，無須再予以次編號。	遵照辦理 ，已配合修正整併為編號 13，詳計畫書 P7-6 至 P7-7。
(七)計畫書、圖應修正事項	1、有關計畫書相關分析資料（如人口、社經發展），請儘量更新至最近年度。	遵照辦理 ，相關人口、社經發展等資料已配合修正更新至最近年度，詳計畫書 P4-17 至 P4-32。
	2、計畫書內相關示意圖（如人口預測分析、第九章計畫內容等），請儘量以彩色示意圖表示之。	遵照辦理 ，已配合修正。
	3、本案擬變更為河川區部分，請依司法院大法官會議釋字第 326 號解釋文及依經濟部、內政部 92 年 10 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明，以利查考。	遵照辦理 ，已於 100 年 12 月 15 日本案工作會議邀集經濟部水利署研商，經濟部水利署刻正辦理認定作業中。
	4、計畫書內容繕打錯誤部分（如計畫書目錄與計畫內容不一致者），請配合修正，並請補充變更前後土地使用面積對照表。	遵照辦理 ，已配合修正，並已補充說明變更前後土地使用面積對照表詳計畫書 P7-15 至 P7-16。
	5、請至少補充 2 份標示變更內容明細表編號之計畫圖，以利查核。	遵照辦理 。
(八)擬以市地重劃開發部	除應檢附市府地政處認可之可行性評估相關證明文件，以及細部計畫公共設施用地名稱，應依平均地權條例有關規定修正外，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。 1、請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到	遵照辦理 ，併第 2 次會議初步建議意見(三)處理。

編號	初步建議意見	處理情形
分	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、配套措施及辦理程序：</p> <p>(1)有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</p> <p>(2)於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>(3)都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p>	
(九)後續辦理事項	<p>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。</p> <p>2、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，併第 2 次會議初步建議意見(四)處理。

編號	初步建議意見	處理情形
	3、本案未來報請本部核定时，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。	

編號	初步建議意見		處理情形
(十)逕向本部陳情意見	編號	陳情人及陳情事項	出席委員初步建議意見
	1	吳清源君 100 年 5 月 25 日源字第 0525 號函陳情所有新竹市國道段 1173 地號土地如無機關表示需求，將其變更為商業性質之分區，並同意依規定繳交回饋金，不但有助於挹注市府財源，且土地能配合周邊商業機能整體發展，惟若是俯對前開機關用地確有需求時，應有明確之使用計畫及用地取得時程乙案。	請市府研提研析意見，下次會議繼續聽取簡報。
	2	立法委員孔文吉國會辦公室 100 年 6 月 2 日傳真陳情下列事項： 一、加速審議「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」，以利地方發展所需。 二、本主要計畫案內機 1-1 用地（供新竹市政府勞工處興建身障就業大樓使用），其中部分土地（國道段 1173 地號，面積 5898 平方公尺，位於機 1-1 之東側）係經市地重劃作業後之抵費地（目前為私人所有），因該機關用地土地（國道段 1173 地號）經新竹市政府勞工處表示已無用地需求，且亦無其他機關表示有需求，故至今市府尚未依法取得。爰此，閒置未使用的土地依法、依理及為整體都市發展，應予以妥適處理，故建議應配合周邊土地使用計畫情形，妥適調整為適當分區，並訂定適當回饋措施乙案。	請市府研提研析意見，下次會議繼續聽取簡報。
			經本府勞工處表示國道段 1173 地號經評估確有機關用地之需求，故本案將維持市都委會審決方案，維持劃設為機關用地（供興建身障就業大樓使用），並預計於 101~102 年間完成土地價購作業，詳計畫書附件七。

編號	初步建議意見	處理情形						
(十)逕向本部陳情意見	<table border="1"> <tr> <th data-bbox="293 349 373 472">編號</th><th data-bbox="373 349 831 472">陳情人及陳情事項</th><th data-bbox="831 349 930 472">出席委員初步建議意見</th></tr> <tr> <td data-bbox="293 472 373 1917">3</td><td data-bbox="373 472 831 1917"> <p>黃德源君 100 年 6 月 14 日致營建署署長信箱陳情反對新竹市新莊段地號 242、244、247、248、253 等五筆土地及 245、246、249 等三筆土地陳情位置土地使用區分增加零星工業區及乙種工業區類別。理由如下：</p> <p>中華民國 67 年 2 月 2 日府建都字第 17599 號函，高速公路新竹交流道附近特定區計畫公告實施。於書內文表七所示如下，編號：零工（四），工廠名稱：中西化學工業股份有限公司，核發工業月用地證明文號：工證（台建）字第 5260-2 號，工廠所在地段地籍號碼：新竹市柴梳山段 48、48-2 地號，面積：2100 平方公尺，廠址：新竹市新莊里柴梳山 11-1 號。</p> <p>中華民國 93 年 4 月 15 日府都計字第 09300489932 號。擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）公告實施。中西化學工業股份有限公司的工廠土地，都市計畫土地使用區分自公告日變更為產業策略研發區至今。</p> <p>日前新竹市政府辦理「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫」案於 100 年 5 月 3 日呈報內政部審核。中西化學工業股份有限公司的工廠土地，計面積 5210 平方公尺（新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地）的產業策略研發區用地，計畫土地使用區分變更為零星工業區。另外規劃相鄰之面積 839 平方公尺土地計畫變更為乙種工業區供其公司使用。</p> <p>中西化學工業股份有限公司，主要產品農藥及環境衛生用藥、其它紙製品。違反都市計畫法臺灣省施行細則（89.12.29 訂定）第 18 條及第 21 條規定項目。</p> <p>上開公司土地計畫使用區分應維持中華民國 93 年發布原案或變更為其他使用類別。</p> </td><td data-bbox="831 472 930 1917">請市府研提研析意見，下次會議繼續簡報。</td></tr> </table>	編號	陳情人及陳情事項	出席委員初步建議意見	3	<p>黃德源君 100 年 6 月 14 日致營建署署長信箱陳情反對新竹市新莊段地號 242、244、247、248、253 等五筆土地及 245、246、249 等三筆土地陳情位置土地使用區分增加零星工業區及乙種工業區類別。理由如下：</p> <p>中華民國 67 年 2 月 2 日府建都字第 17599 號函，高速公路新竹交流道附近特定區計畫公告實施。於書內文表七所示如下，編號：零工（四），工廠名稱：中西化學工業股份有限公司，核發工業月用地證明文號：工證（台建）字第 5260-2 號，工廠所在地段地籍號碼：新竹市柴梳山段 48、48-2 地號，面積：2100 平方公尺，廠址：新竹市新莊里柴梳山 11-1 號。</p> <p>中華民國 93 年 4 月 15 日府都計字第 09300489932 號。擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）公告實施。中西化學工業股份有限公司的工廠土地，都市計畫土地使用區分自公告日變更為產業策略研發區至今。</p> <p>日前新竹市政府辦理「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫」案於 100 年 5 月 3 日呈報內政部審核。中西化學工業股份有限公司的工廠土地，計面積 5210 平方公尺（新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地）的產業策略研發區用地，計畫土地使用區分變更為零星工業區。另外規劃相鄰之面積 839 平方公尺土地計畫變更為乙種工業區供其公司使用。</p> <p>中西化學工業股份有限公司，主要產品農藥及環境衛生用藥、其它紙製品。違反都市計畫法臺灣省施行細則（89.12.29 訂定）第 18 條及第 21 條規定項目。</p> <p>上開公司土地計畫使用區分應維持中華民國 93 年發布原案或變更為其他使用類別。</p>	請市府研提研析意見，下次會議繼續簡報。	<p>除新莊段 247 地號調整為乙種工業區外，餘建議依本市都委會審決內容辦理，說明如下(詳計畫書附件三)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.經檢視原 67 年都市計畫書之表七內容，零星(四)包括懿力工業有限公司及中西化學工業股份有限公司，其中懿力工業所列舊地號對應之地號為新莊段 197 地號；中西化工所列舊地號對應之地號為新莊段 248 及 253 地號，可知中西化工之零工與懿力工業應無關聯。 2.另從民國 70 年核發予中西化工之零星工業區之分區證明、工廠登記證及 67 年都市計畫圖可知，中西化工之零星工業區範圍應包括舊地號柴梳山段 42-4、48、47、49-5 地號(即新莊段 248、253、244、242 地號)，因此原 67 年都市計畫書之表七內容應有誤繕情形。 3.綜上，本市都委會原決議新竹市新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地劃設為零星工業區且不納入整體開發範圍乙節，應將新莊段 247 地號剔除；惟考量該地號仍為工廠相關設施使用中，應併同周邊劃為乙種工業區，並納入整體開發範圍。
編號	陳情人及陳情事項	出席委員初步建議意見						
3	<p>黃德源君 100 年 6 月 14 日致營建署署長信箱陳情反對新竹市新莊段地號 242、244、247、248、253 等五筆土地及 245、246、249 等三筆土地陳情位置土地使用區分增加零星工業區及乙種工業區類別。理由如下：</p> <p>中華民國 67 年 2 月 2 日府建都字第 17599 號函，高速公路新竹交流道附近特定區計畫公告實施。於書內文表七所示如下，編號：零工（四），工廠名稱：中西化學工業股份有限公司，核發工業月用地證明文號：工證（台建）字第 5260-2 號，工廠所在地段地籍號碼：新竹市柴梳山段 48、48-2 地號，面積：2100 平方公尺，廠址：新竹市新莊里柴梳山 11-1 號。</p> <p>中華民國 93 年 4 月 15 日府都計字第 09300489932 號。擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）公告實施。中西化學工業股份有限公司的工廠土地，都市計畫土地使用區分自公告日變更為產業策略研發區至今。</p> <p>日前新竹市政府辦理「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫」案於 100 年 5 月 3 日呈報內政部審核。中西化學工業股份有限公司的工廠土地，計面積 5210 平方公尺（新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地）的產業策略研發區用地，計畫土地使用區分變更為零星工業區。另外規劃相鄰之面積 839 平方公尺土地計畫變更為乙種工業區供其公司使用。</p> <p>中西化學工業股份有限公司，主要產品農藥及環境衛生用藥、其它紙製品。違反都市計畫法臺灣省施行細則（89.12.29 訂定）第 18 條及第 21 條規定項目。</p> <p>上開公司土地計畫使用區分應維持中華民國 93 年發布原案或變更為其他使用類別。</p>	請市府研提研析意見，下次會議繼續簡報。						

八、散會：下午 12 時 25 分。