

內政部都市計畫委員會第709次會議紀錄

一、時間：中華民國98年6月30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：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員另有要公，均不克出席，由委員互推葉委員兼執行秘書世文代理主席）。

紀錄彙整：陳志賢、陳富義

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708次會議紀錄。

決定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第1案：臺北縣政府函為「變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案」。

第2案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地及部分住宅區為機關用地）案」。

第3案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（香山丘陵附近地區）主要計畫案」。

第4案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討中附帶條件變更案申請展延開發期程）案」。

- 第 5 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區、住宅區為河川區，部分道路用地（供高速公路使用）為道路用地（供高速公路使用）兼供河川使用）案」。
- 第 6 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、部分高速公路用地為道路兼高速公路使用、部分綠地用地為道路用地及部分電路鐵塔用地為道路用地）案」。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。
- 第 8 案：臺中縣政府函為「變更后里都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」。
- 第 9 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（第一次通盤檢討）（訂正書圖不符部分）案」。
- 第 10 案：南投縣政府函為「變更南投(南崗地區)都市計畫（部分道路用地為住宅區，部分農業區為道路用地）案」。
- 第 11 案：臺南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：臺南縣政府函為「變更鹽水都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：臺南縣政府函為「變更學甲都市計畫（配合中華電信股份

有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 14 案：臺南縣政府函為「變更下營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」。

第 15 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為機關用地)案」。

第 16 案：高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」。

第 17 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫（部分農業區、住宅區、兒童遊樂場、學校用地、人行步道變更為鐵路用地及部分農業區、住宅區、兒童遊樂場、學校用地、人行步道、鐵路用地、道路用地變更為鐵路用地兼供道路使用)案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北縣政府函為「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案」。

說明：

- 一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 4 日第 372 次會審議通過，並准臺北縣政府 97 年 2 月 18 日北府城規字第 0970106960 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及第 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱前委員文彥(召集人)、張委員金鶚、賴委員碧瑩、王委員秀娟及孫前委員寶鉅(後由羅委員光宗擔任)等 5 位委員組成專案小組，專案小組並於 97 年 6 月 3 日召開第 1 次會議聽取簡報，茲因邱前委員文彥於 97 年 8 月就任行政院環保署副署長，經重新簽奉核可，改由賴委員碧瑩擔任召集人並增加周委員志龍擔任小組成員，專案小組復於 97 年 10 月 14 日及 98 年 3 月 10 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致

具體初步建議意見，並經臺北縣政府 98 年 5 月 19 日北府城審字第 0980382396 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：

一、本案除逕向本部陳情意見綜理表（如附表）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）及臺北縣政府 98 年 5 月 19 日北府城審字第 0980382396 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。

二、人民或團體逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人	變更理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
1	臺北縣政府 位置：重新大橋西側	因捷運新莊線地下化經過本地區，為避免都市計畫發布實施，辦理市地重劃開發時，土地所有權配回或調整分配之土地及抵費地位於捷運路線上，致土地作業窒礙難行，影響土地所有權人權益甚鉅，進而引發抗爭招致民怨而延宕後續之重劃開發，故變更住宅區為機關用地及綠地用地。	建請配合捷運新莊線地下穿越本區，變更部分住宅區為機關用地（0.5698公頃）及綠地用地（0.0283公頃）。	本案經市地重劃財務可行性評估後，建請將捷運新莊線經過之住宅區變更為機關用地及綠地用地，除有利後續市地重劃開發外，亦保留一可供未來發展使用之土地。	照縣政府研析意見通過；另可供機關用地使用部分，採納臺北縣政府列席代表之說明，未來供作消防局、警察局等防救災性質之警消單位及就業服務中心使用，請納入計畫書敘明，以資完備。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查二重疏洪道兩側附近地區係於民國 57 年 5 月 29 日依水利法公告為「洪水平原一級管制區」予以禁建，嗣後於民國 69 年 3 月 27 日公告修改為「洪水平原二級管制區」，再分別於 79 年 1 月 31 日及 89 年 10 月 11 日公告解除「洪水平原二級管制區」之管制，爰此，民國 80 年發布實施之「變更三重都市計畫（第 1 次通盤檢討）案」乃配合將該地區變更為都市發展用地，並附帶條件規定以市地重劃方式辦理開發。臺北縣政府並於 92 年 1 月 30 日辦理擬定三重（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫暨配合變更主要計畫。本計畫面積共計 129.72 公頃，計畫年期為民國 94 年，計畫人口為 14,000 人，居住密度每公頃 315 人。本案主要係配合地形圖重製作業，以提升都市計畫圖精確度，並配合市地重劃方式辦理調整二重疏洪道兩側公共設施比例，以提高整體開發之可行性，促進土地之合理利用，本案建議除下列各點外，其餘照臺北縣政府核議意見通過。

- 一、請補充說明本計畫範圍歷次變更，各土地使用分區及公共設施用地面積增減情形，並納入計畫書，以利查考。
- 二、有關本次都市計畫圖經重製展繪，丈量之後各分區及公共設施用地互有增減，計畫總面積減少 1.42 公頃，其中住宅區（+0.24 公頃）、商業區（+0.22 公頃）、乙種工業區（-1.42 公頃）、公用事業專用區（-1.01 公頃）、公園用地（+0.45 公頃）等修正面積較為顯著，請詳予查明原因於計畫書補充敘明。
- 三、本地區都市計畫圖由於使用多年，而地形地物隨都市發展多有變遷，為提昇計畫圖之精度，以避免圖、地不符，乃配合本次通盤檢討，辦理都市計畫圖重製，有關重製展繪原則及

疑義處理結果亦請納入變更計畫書內以符實際。

- 四、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。
- 五、本案臺北縣政府僅針對二重疏洪道兩側附近地區，辦理局部都市計畫圖重製檢討，為健全都市整體發展、確保民眾權益，及提昇都市計畫執行效率，請縣政府儘速辦理三重都市計畫全區之重製檢討。
- 六、本計畫面積為129.72公頃，本次檢討擬調整計畫範圍增加為138.2295公頃，增加部分之河川區及道路用地是否位於原計畫範圍或擴大？請查明及補充敘明變更理由、面積範圍及檢附圖說，並請補充敘明變更前後公共設施負擔調整情形及納入市地重劃之可行性評估資料，納入計畫書敘明。
- 七、請補充說明二重疏洪道兩側附近地區，歷年辦理洪水平原管制及解除（解編）之歷程與緣由，並查明有無附帶條件或相關規定，及檢附相關單位認定文件，納入計畫書敘明。
- 八、請補充二重疏洪道流域系統之變遷及治理情形、洪水平原發展、淹水潛勢及現況圖片等資料，納入計畫書敘明。
- 九、請查明確認變更後之河川區兼供道路使用之面積與範圍，是否與經濟部水利署先前所同意之面積與範圍相同；又環堤道路與河川防汛道路之合併使用，應注意其維護與管理，以及確保防汛之使用目的。
- 十、環堤道路旁邊之建築物其主要出入道路應妥為規劃，避免由

環堤道路出入，以免防汛期間對居民之出入及安危造成影響。

- 十一、請補充說明公共設施之規劃配置原則（包括區位、項目、比例、合理性等）及需求評估、土地使用之適宜性、排水防洪及淹水問題、都市發展用地之緩衝空間，暨文中小用地之面積需求（依人口成長情形及學生數等推估其需求）、區位適宜性、出入口及校園完整性等，納入計畫書敘明。
- 十二、請補充敘明本地區天然災害發生情形，將再發展區及市地重劃區範圍與淹水潛勢圖套繪，並分析淹水潛勢、排水與未來開發強度之關聯性（模擬不同開發量所產生之影響），及研擬確保民眾居住安全之對策；並請縣政府（水利單位）就市區排水部分提供相關書面資料，納入計畫書敘明。
- 十三、本次檢討係調整二重疏洪道東西兩側計畫區公共設施比例，以提高市地重劃辦理之可行性，惟該兩側係屬獨立計畫區，故請縣政府補充市地重劃可行性評估分析資料（包括重劃範圍、二重疏洪道兩側公共設施用地規劃情形及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、地區發展現況、及妨礙或影響重劃之因素及解決辦法等）及計畫區發展現況（含交通系統、公共設施及土地使用等項目）圖說資料，並納入計畫書，以利查考。另環堤道路為何納入市地重劃範圍，且僅規劃部分路段（西側路段不完整，是否會影響該環堤道路闢建時程），請補充敘明理由，一併納入計畫書。
- 十四、為配合市地重劃整體開發之期程，及確保都市計畫具體可行，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」，依下列各點辦理：

(一) 請臺北縣政府於完成臺北縣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，請臺北縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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

十五、本案因審議後之部分變更內容、變更面積及開發方式與原公展草案內容不同，為避免影響他人權益，俟經大會審決後，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如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，否則再提會討論。

十六、本案請依照專案小組建議意見重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形資料到署後，提請委員會審議。

十七、變更計畫內容綜理表部分：如后附表

附表 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業
財務計畫調整專案通盤檢討)案變更內容綜理表

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
一	一	地形圖 比例尺	三千分之一	一千分之一	1. 本計畫原都市計畫地形圖係民國 80 年使用至今，其比例尺為三千分之一，現已沿用十餘年，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，且經十餘年都市發展建設結果，造成圖地不符之情形，遂常發生執行困擾。 2. 為解決上開問題，特予辦理都市計畫圖重製作業，除重新進行地形測量外，並檢測樁位、展繪都市計畫線，以求得一精確之都市計畫圖，另為提升計畫圖精準度，乃配合本次計畫圖重製作業調整比例尺為一千分之一。	照縣政府核議意見通過。
二	二	重製前後 面積面積 調整	住宅區 (47.95 公頃)	住宅區 (48.1877 公頃)	1. 本案計畫書原載明之面積係由人工用求積儀於比例尺三千分之一之計畫圖所量測求得。 2. 本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致一數值化計畫圖，故透過電腦量算，以獲取一更為精確的各使用分區及全計畫區之面積。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1. 查本計畫原面積 123.89 公頃，前經臺北縣政府辦理擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫暨配合變更主要計畫時，依當時新測繪 1/1000 地形圖重行核算計畫面積，並更正為 129.72 公頃並於 92.1.30 發布實施有案，請詳予補充變更理由納入計畫書敘明。
			商業區 (5.18 公頃)	商業區 (5.4026 公頃)		
			乙種工業區 (42.63 公頃)	乙種工業區 (41.2028 公頃)		
			古蹟保存區 (0.40 公頃)	古蹟保存區 (0.4146 公頃)		
			宗教專用區 (0.08 公頃)	宗教專用區 (0.0786 公頃)		
			文教區 (0.01 公頃)	文教區 (0.0131 公頃)		
			公用事業專用區 (1.12 公頃)	公用事業專用區 (0.1100 公頃)		
			天然氣事業專用區 (0.40 公頃)	天然氣事業專用區 (0.3984 公頃)		
			私立清傳商職用地 (1.38 公頃)	私立清傳商職用地 (1.4357 公頃)		
			機關用地 (0.39 公頃)	機關用地 (0.3278 公頃)		
			公園用地 (2.25 公頃)	公園用地 (2.7027 公頃)		
			文小用地 (6.27 公頃)	文小用地 (6.2365 公頃)		
			文中用地 (2.50 公頃)	文中用地 (2.5651 公頃)		
			捷運系統用地 (2.92 公頃)	捷運系統用地 (2.9446 公頃)		

			市場用地 (0.38 公頃)	市場用地 (0.3756 公頃)		2. 左表部分面積 (乙種工業區、文中、文小、捷運系統、市場等用地) 與計畫書第15頁表3-2 重製後面積乙欄所列面積不符，請查明補正。
			道路用地 (15.86 公頃)	道路用地 (15.8892 公頃)		
			合計 (129.72 公頃)	合計 (128.2966 公頃)		
三	二十	二重疏洪道兩側重新大橋以北之環堤道路及二重疏洪道東側重新大橋以南之環河快速道路	一般徵收 (4.7519 頃)	市地重劃 (4.7519 公頃)	<p>1. 為增加計畫道路之開闢使用，並進而提升交通通行之順暢，故配合將二重疏洪道東側重新大橋以南至機十三用地間之 20M 環河快速道路、重新大橋以北至穀保中學南側之 10M 環堤道路以及二重疏洪道西側重新大橋以北至光華路之 10M 環堤道路納入市地重劃範圍內。</p> <p>2. 有關環堤道路及水防道路之計畫道路寬度部份，經交通局至現地勘察結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部份路段為 C 級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路 (八里新店線) 於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等等因素，故維持環堤道路原計畫寬度。</p> <p>3. 本案與第四案所納入 12 米河川區兼供道路使用合併後之道路用地工程設計應注意高程設計，避免路面不等高情形發生。</p>	<p>1. 有關將環堤道路及水防道路納入重劃範圍部分，請查明及補充變更理由、面積範圍及檢附圖說，並檢具市地重劃可行性評估資料 (含分配比例等)，納入計畫書敘明。</p> <p>2. 其餘照縣政府核意見通過。</p>

四	二十六	二重疏洪道兩側河川區	河川區 (5.0240 公頃)	河川區 兼供道路使用 (5.0240 公頃)	<p>1. 配合變更案第二十案環河快速道路納入計畫範圍，參酌防汛道路之開闢寬度 12 至 17 米，納入 12 米河川區，使環堤道路與防汛道路合併為 22 米寬之道路，並使環快道路與防汛道路合併為 32 米寬之道路，以提升交通通行之順暢，故將部分河川區變更為河川區兼供道路使用。</p> <p>2. 經濟部水利署 94 年 9 月 26 日水十產字第 09450076060 號函：『貴府擬將二重疏洪道兩側 12 公尺水防道路之都市計畫分區由「河川區」變更為「河川區兼供道路使用」乙節，經核尚符經濟部水利處 90 年 10 月 8 日經(90)水利政字第 0905036350 號函：「水防道路係專供防汛搶險運輸所需，如水防道路寬度已可符合道路主管機關使用需求及改為一般道路之條件可不用擴建者，可由道路主管機關函請本局同意將水防道路改為一般道路，另申設單位應同意辦理一般道路所需之設施及管理，惟仍以防汛搶險為優先，其維護管理費用由道路主管機關負擔為原則……」。釋示內容本局原則同意，嗣後並依函示內容辦理。』</p> <p>3. 二重疏洪道兩側附近地區細部計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。</p>	<p>1. 照縣政府核議意見通過。</p> <p>2. 本案變更後道路主管機關應依「道路主管機關申請使用水利主管機關養護堤防（含水防道路）其構造物興建、養護、管理共構原則」向河川管理機關（臺北縣政府水利局）提出申請使用，許可後道路主管機關應依相關規定納入道路系統。</p>
			<p>文小 15 用地 (2.6214 公頃)</p> <p>文小 16 用地 (2.0586 公頃)</p>	<p>住宅區 (4.6800 公頃)</p>	<p>本案經地政局與教育局評估，基於環堤道路及部分環河快速道路納入市地重劃開發致公共設施負擔比例過高，並顧全原劃設文小用地需求之考量，將文小 15 用地與文小 16 用地合併為一處 3.2 公頃之文中小用地。</p>	<p>除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> <p>1. 詳予補充變更理由。</p> <p>2. 請補充敘明該地區附近國中、小學校分布及學區劃分情形，分析是否影響學生就學權利，並補充學生數推估及基地現況資料，納入計畫書。</p>
五	二十二、二十四	文小十五、文小十六用地及公 33 用地西側住宅區	住宅區 (3.2000 公頃)	文中小用地 (3.2000 公頃)		

六	二十五	重新大橋	住宅區 (0.5065 公頃)	公園用地 (0.5065 公頃)	為增加二重疏洪道西側之綠化設施，以及考量重新大橋與住宅區間之緩衝空間，故變更部分住宅區為公園用地。	照縣政府核議意見通過，並補充土地權屬及現況建築物照片，納入計畫書。
七	—	公四十六用地南側	公用事業專用區 (0.1100 公頃)	公園用地 (0.1100 公頃)	鑑於公用事業專用區並無指定用途，亦無用地需求，且為避免土地所有權人參與重劃後係領回公用事業專用區土地，影響土地所有權人之權益，故在不影響重劃財務負擔之原則下，將公用事業專用區併鄰近使用分區調整為公園用地。	照縣政府核議意見通過。
八	—	公三十七用地及公四十七用地	住宅區 (0.9060 公頃)	公園用地 (0.9060 公頃)	1. 原配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置而劃設之公四十七用地，因蘆洲交流道暫緩設置已無用地需求。 2. 鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用。 3. 考量公園用地可作多目標使用興建社區活動中心，故恢復公三十七用地，並變更公四十七用地為住宅區。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1. 補充修正變更理由。 2. 補充分析土地權屬及變更前後價值差異情形。
			公園用地 (0.7005 公頃)	住宅區 (0.7005 公頃)		
九	—	公四十六用地	道路用地 (0.1570 公頃)	公園用地 (0.1570 公頃)	1. 天后宮所座落土地部分於道路用地、部分於公四十六用地。其雖非屬古蹟或歷史性建築物，然其具百年歷史，建物完整，故在不影響環河道路通行及重劃財務負擔之原則下，參酌天后宮所在現址，納入部分二重疏洪道細部計畫範圍外之道路用地，並變更為公園用地，以保存天后宮之完整性。 2. 此外，因本案路型調整而需配合變更公四十六用地南、北二側計畫道路部分，則應予納入『變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)』案辦理。	1. 採納縣政府於會中所提意見，將天后宮座落之土地變更為宗教專用區。其變更之面積及範圍，請縣政府查明後配合修正。 2. 其餘照縣政府核議意見通過。
			公園用地 (0.0447 公頃)	道路用地 (0.0447 公頃)		
十	—	古蹟保存區西側五谷王北街	住宅區 (0.0109 公頃)	道路用地 (0.0109 公頃)	1. 先嗇宮西側道路，依內政部『91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計』案之規劃，列入行政院擴大公共建設方案。道路鋪面美化工程，於 93 年 3 月完成。 2. 為維護古蹟之保存及其完整性，配合先嗇宮廟埕之範圍，將古蹟保存區西側道路用地，現況為廟埕使用部分變更為古蹟保存區，並一併調整道路路型。	照縣政府核議意見通過。
			宗教專用區 (0.0123 公頃)	道路用地 (0.0123 公頃)		
			公園用地 (0.0453 公頃)	道路用地 (0.0453 公頃)		
			道路用地 (0.0571 公頃)	住宅區 (0.0571 公頃)		
			道路用地 (0.0142 公頃)	古蹟保存區 (0.0142 公頃)		

十一	—	市十五用地及其西側道路用地之開發方式	市地重劃	開發許可制	<p>1. 市十五用地雖為一完整街廓，但經洪水平原管制線劃分後，部分用地位於二重疏洪道細部計畫範圍外，考量市場用地應整體開發，且陳情人已於 85 年 1 月 3 日依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」申請開發計畫範圍外之市場用地並經核准在案。</p> <p>2. 在維持重劃精神，提供 45% 之負擔為原則下，將市十五用地排除於市地重劃範圍，並採開發許可制開發，以其西側 VII-41 計畫道路為捐贈之公共設施項目，不足部分以捐贈當其市場用地之公告現值加四成計算折算代金，並應於申請建照前完成公設移轉與代金繳納。</p> <p>3. 本案於細部計畫核定前辦理預告登記，惟倘申請者於細部計畫核定前完成公設移轉與代金繳納者，得免辦理預告登記。</p>	<p>據縣政府說明本案係採捐贈土地及代金方式，非屬開發許可制，故修正為以捐贈公共設施方式，並請縣政府依下列各點辦理：</p> <p>1. 以提供 45% 之負擔為原則（比照市地重劃負擔比例），以其西側 VII-41 計畫道路為捐贈之公共設施項目，不足部分以捐贈市場用地補足。</p> <p>2. 本案應於核定前，將土地所有權人與縣政府簽定之捐贈協議書，納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。</p>
----	---	--------------------	------	-------	---	---

十二	二十七	再發展區範圍	<p>將全部工業區 42.63 公頃、部分住宅區 7.29 公頃、文教區 0.01 公頃與私立清傳商職用地 1.35 公頃排除於市地重劃範圍外，劃設為再開發區，另於細部計畫訂定土地使用管制規定。再發展區之劃設原則如下：</p> <p>(一)合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。</p> <p>(二)符合部頒四要件之現有私立學校。</p> <p>(三)考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。</p> <p>(四)屬於必要性通路者。</p> <p>(五)參酌土地權屬範圍。</p> <p>(六)無法以市地重劃辦理者。</p>	<p>將全部工業區 41.2075 公頃、部分住宅區 7.3031 公頃、部分文小用地(文小十)0.0300 公頃與部份私立清傳商職用地 1.3111 公頃排除於市地重劃範圍外，劃設為再開發區，另於細部計畫訂定土地使用管制規定。再發展區之劃設原則如下：</p> <p>(一)合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。</p> <p>(二)符合部頒四要件之現有私立學校。</p> <p>(三)考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。</p> <p>(四)屬於必要性通路者。</p> <p>(五)參酌土地權屬範圍。</p> <p>(六)無法以市地重劃辦理或市地重劃辦理顯有困難者。</p>	<p>本計畫區不利辦理市地重劃地區大致分為兩類；一類為計畫區邊緣之畸零地，另一類為合法建物部分位於市地重劃範圍，部分位於計畫區外，基於市地重劃經濟效益、可行性之考量，將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，與修訂再發展區劃設原則第六點為：無法以市地重劃辦理或市地重劃辦理顯有困難者。</p>	<p>照縣政府核議意見通過，並詳予補充變更理由、面積、範圍及檢附圖說，納入計畫書中敘明。</p>
----	-----	--------	--	--	---	--

十八、人民或團體逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	變更理由	建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	臺北縣政府 位置：重新大橋西側	<p>因捷運新莊線地下化經過本地區，為避免都市計畫發布實施，辦理市地重劃開發時，土地所有權配回或調整分配之土地及抵費地位於捷運路線上，致土地作業窒礙難行，影響土地所有權人權益甚鉅，進而引發抗爭招致民怨而延宕後續之重劃開發，故變更住宅區為機關用地及綠地用地。</p>	<p>建請配合捷運新莊線地下穿越本區，變更部分住宅區為機關用地（0.5698公頃）及綠地用地（0.0283公頃）。</p>	<p>本案經市地重劃財務可行性評估後，建請將捷運新莊線經過之住宅區變更為機關用地及綠地用地，除有利後，續市地重劃開發外，亦為三重市保留一可供未來發展使用之土地。</p>	<p>本案照縣政府研析意見通過，惟據縣政府表示變更範圍僅部分供捷運設施使用，由於可供機關使用之面積約 0.23 公頃，為符實際，故請縣政府研提該機關用地其他使用用途，提會說明。</p>

第 2 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地及部分住宅區為機關用地）案」。

說明：

- 一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 3 月 30 日第 385 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 5 月 14 日北府城審字第 0980365237 號函檢送計畫書、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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案請臺北縣政府參考會中委員所提下列各點意見詳予補充具體書面資料後，再行提會討論。

- 一、本案辦理變更之急迫性及必要性。
- 二、評估納入辦理中之「中和都市計畫（第二次通盤檢討）案」之可行性。
- 三、詳予檢討各需地機關原地增建、改建之可行性、辦公空間分配及區位關係。
- 四、請補充基地開發衍生之交通需求與影響，並研提交通改善措施。

第 3 案：新竹市政府函為「擬定新竹市都市計畫（香山丘陵附近地區）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 95 年 10 月 31 日第 165 次會議、96 年 11 月 29 日第 173 次會議、97 年 1 月 17 日第 175 次會議及 97 年 3 月 13 日第 177 次會議審議通過，並准新竹市政府 97 年 4 月 28 日府都規字第 0970041292 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 10 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會彭前委員光輝（召集人）、周委員志龍、林委員秋綿、洪前委員啟東、劉前委員宗勇、黃委員德治、孫前委員寶鉅等委員組成專案小組，於 97 年 6 月 12 日、11 月 21 日召開 2 次專案小組會議，因召集人於 97 年 12 月 31 日任期屆滿，經重新簽奉核可由本會賴委員美蓉（召集人）、周委員志龍、鄒委員克萬、林委員秋綿、蔡委員玲儀、黃委員德治、羅委員光宗等委員組成專案小組，於 98 年 4 月 7 日召開第 3 次專案小組會議，獲致初步建議意見略以：「建議本計畫案請新竹市政府依下列各點補充圖說及相關資料，先行提請大會報告討論決定本計畫案規劃內容之合理性與妥適性後，俾利再交由專案小組聽取該府簡報說明。」

- (一)本計畫案發展願景、計畫目標及發展構想與原則。
- (二)本計畫案未能依行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函示「山坡地應劃設為保護區」規定辦理，是否適宜照新竹市政府所提擬將山坡地地區劃設為保護區以外之其他土地使用分區（如：農業區、住宅區）之方式辦理，並請補充其特殊原因與理由、面積與區位及各土地使用分區之規劃原則。
- (三)本計畫案擬劃設各土地使用分區與公共設施用地之界線彎曲、交錯，似已形成土地街廓零碎不整及造成土地利用困難之情形，核與都市計畫規劃理念、技術、原則與方法有頗大差異性，是否適宜照新竹市政府所提擬劃設本計畫案土地使用分區與公共設施用地之構想草案辦理，並請補充其規劃理念、技術、原則與方法。
- (四)請補充本計畫區原非都市土地使用分區或用地編定之類別、面積與新訂都市計畫擬劃設各種土地使用分區與公共設施用地之相互對照及計畫圖套疊情形，以及各種土地使用分區與公共設施用地之劃設原則。」在案。

七、案准新竹市政府 98 年 5 月 27 日府都規字第 0980057073 號函送補充圖說相關資料到部後，爰提會討論。

決議：本計畫案請新竹市政府依下列各點辦理及補充圖說相關資料後，再交由專案小組繼續聽取該府簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再行提會審議。

- 一、本計畫案仍應依行政院 83 年 6 月 27 日台 83 內字第 24484 號函示「山坡地應劃設為保護區」規定辦理。
- 二、本計畫案擬劃設各土地使用分區與公共設施用地部分，應回歸都市計畫專業與核心價值，透過專業規劃理念、技術、原則與方法妥予規劃都市計畫草案，避免土地作零星規劃與發展。
- 三、本計畫案原非都市土地可建築用地（甲、乙、丙、丁種建築用地及特定目的事業用地）之地主權益應予保障，請配合前開可建築用地之特性，劃設適當之土地使用分區或公共設施用地；至於前開擬劃設後之土地使用分區或公共設施用地，未來開發時可能衍生社會成本外部化之情形（如住宅區需配合劃設聯外道路），應由申請開發者或原土地所有權人自行負擔及將社會成本內部化，即自行提供與興闢相關公共設施，以符社會公平正義原則。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討中附帶條件變更案申請展延開發期程）案」。

說 明：

- 一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 98 年 4 月 14 日第 235 次會審議通過，並准新竹縣政府 98 年 5 月 15 日府工都字第 0980071580 號函檢送變更計畫書報請審議。
- 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新竹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、原計畫附帶條件開發期程部分修正為：

（一）擬以市地重劃方式辦理部分：

請新竹縣政府於依平均地權條例第 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，並於委員會審議通過紀錄文到 2 年內檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能於上開期限辦理者，則維持原來（第三次通盤檢討前）之計畫。

(二) 擬以無償捐贈方式辦理部分：

請縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，並於委員會審議通過紀錄文到 2 年內檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能於上開期限辦理者，則維持原來（第三次通盤檢討前）之計畫。

二、本計畫新竹縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

三、逕向本部陳情意見部分：詳如附表本會決議欄。

附表：逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人姓名	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府見	本會決議
1	陳萬福先生 竹北市仁德街15號四樓 5529109	竹北市天后宮市地重劃案（變更案第三案）	1. 本案公共設施比例高達 80.32%，如再加重劃費用後則高達 88.22%，地主最高僅能配回 45%。 2. 縣政府無抵費地可供支付重劃費用，須另以平均地權基金來支付屬實浪費公帑。 3. 因住宅區面積太少，地主僅能配回 45%土地，縣政府無抵費地可配尚須浪費公帑 3000 多萬支付重劃費用，而地主配回之土地與平均地權條例之立法原意應配合 55%以上相差 10%以上，如照原三通縣都委會通過之方案住宅區面積 2637 平方公尺，地主可配回 55%以上縣政府亦有抵費地可標	1. 保留百年步道設計，停車場變更為住宅區，兒童遊樂場用地變更為停車場。 2. 新闢道路截彎取直。	1. 本案於三通變更案係審議期間，內政部都委會考量範圍內公有土地已達 64.43%，且竹北都市計畫區公共設施嚴重不足，故為補充都市計畫公共設施劃設不足而調整變更。 2. 本案變更係為解決該地區學校、寺廟、市場等所造成之人潮擁擠、交通壅塞及停車空間需求之問題，又竹北市公所未來對停車場將整體規	為利計畫之執行，除請新竹縣政府向陳情人詳為解說外，其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人姓名	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府見	本會決議
			售。 4. 市地重劃新闢道路規劃失當，將造成交通嚴重堵塞和小學生上下學生命安全受到嚴重威脅，因為道路之規劃於六公尺內連續兩個 90 度轉彎。		劃，以促進地區發展；本案目前正由本府採公辦市地重劃，期能改善該地區都市環境品質。	
2	張盛昌先生 竹北市竹仁里仁和街4號 0930161331	竹北市天后宮市地重劃（變更案第三案）	1. 新規劃道路嚴重疏失，因 724 轉 721 再轉 692-1 是成ㄣ字形狀，造成兩個連續 90 度轉彎，會造成嚴重的堵塞，易發生事故，此路段為竹仁國小大門口，學生上下學是非常危險，都需穿越此路段。 2. 規劃造成現有住宅路沖，將來 692-1 對面也造成路沖。	從 692-1 直通 921-2 行成十字路口，將來裝上紅綠燈，也較利於行人及汽機車駕駛安全通過。	1. 本案新增設之道路係參酌竹仁里意見考量該區之防救災等需求而劃設。 2. 另保存區變更道路系統部份，係為考量該地區車行動線可直達中正東路，免再繞行，以減少壅塞而劃設。 3. 陳情人建議其道路系統將造成住宅區及兒童遊樂場切割，不利整體利用。 4. 另市地重劃工程進行時，已與竹仁國小協商，由校方於鄰近兒童遊樂場側，另設置上下學通道，並於兒童遊樂場設置避車彎，方便家長接送學童，可避免造成交通壅塞。	為利計畫之執行，除請新竹縣政府向陳情人詳為解說外，其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人姓名	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府見	本會決議
3	鄒正廷等群眾	竹北市天后宮市地重劃案（變更案第三案）	1. 新闢道路呈ㄣ型二個90度轉彎勢必造成交通嚴重的堵塞，沒有達到便民之美意，且浪費公帑。 2. 竹仁國小數百名師生的必經出入口，危及民眾的生命，如出事那個單位那些人敢負責。	建議之道路系統會將住宅區及兒童遊樂場切割，則請照原始之計畫道路為之。	併第2案	為利計畫之執行，除請新竹縣政府向陳情人詳為解說外，其餘照縣政府研析意見。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區、住宅區為河川區，部分道路用地（供高速公路使用）為道路用地（供高速公路使用）兼供河川使用）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 98 年 3 月 19 日第 210 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 5 月 15 日府商都字第 0980080045 號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 2 項。

（二）水患治理特別條例第 7 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，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將變更法令依據修正為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

二、參據苗栗縣政府列席人員說明，本案水道治理計畫線與變更範圍相符，故請將相關認定文件，補充納入計畫書敘明，以利查考。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、部分高速公路用地為道路兼高速公路使用、部分綠地用地為道路用地及部分電路鐵塔用地為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 98 年 3 月 19 第 210 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 5 月 15 日府商都字第 0980080048 號函檢送計畫書、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：本案因尚涉及交通運輸、環境影響評估、建設經費及生活圈道路等，案情複雜，仍請苗栗縣政府補充具體書面資料，並由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 98 年 3 月 19 第 210 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 5 月 15 日府商都字第 0980080048 號函檢送計畫書、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：本案因尚涉及交通運輸、環境影響評估、建設經費及生活圈道路等，案情複雜，仍請苗栗縣政府補充具體書面資料，並由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 8 案：臺中縣政府函為「變更后里都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 98 年 3 月 30 日第 36 屆第 2 次會審議通過，並准臺中縣政府 98 年 5 月 12 日府建城字第 0980138356 號函檢送計畫書、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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台中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、請將本案相關之大宗、路用品、特種品（軍運）之集貨、車行動線及原屬豐原站之貨運移轉至后里站後，衍生貨物載卸之交通量對周邊交通之影響分析與因應措施等內容，納入計畫書敘明，以資完備。

二、本案變更內容明細表第 7 案之變更內容，因超出原公開展覽範圍，請依都市計畫法第 19 條規定，補辦公開展覽及說明會，如公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則准予通過；否則再提會討論。

第 9 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（第一次通盤檢討）（訂正書圖不符部分）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 98 年 4 月 1 日第 182 次會審議通過，並准彰化縣政府 98 年 5 月 25 日府建城字第 098012251 號函檢送計畫書、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、請彰化縣政府補充辦理緣由、變更計畫詳細內容及具體變更理由等於計畫書敘明，以資完備。

二、訂正內容第三案訂正新計畫欄修正為「塗銷計畫圖之附帶條件標示」，以符實際。

第 10 案：南投縣政府函為「變更南投(南崗地區)都市計畫(部分道路用地為住宅區，部分農業區為道路用地)案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 97 年 3 月 17 日第 200 次會審議通過，並准南投縣政府 98 年 3 月 3 日府建都字第 09800502770 號函檢送計畫書、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：為避免影響他人權益，本案請南投縣政府補充變更道路用地為住宅區部分之變更前、後土地權利關係人同意書後，再行提會討論。

第 11 案：臺南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（合併都市計畫暨都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 98 年 4 月 3 日第 211 次會審議通過，並准臺南縣政府 98 年 5 月 15 日府城都字第 0980116471 號函檢送計畫書、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 2 條、41 條及 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，其餘准照臺南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、本案係合併三處都市計畫區之計畫案，請將上開三處都市計畫區之計畫願景、整體發展構想及示意圖（含土地使用規劃構想、交通運輸系統路網等）整併納入計畫書敘明，以資完備。

二、變更內容第 6 案，其中變更機關用地為住宅區及工業區部分，據縣府列席代表補充說明，因變更面積狹小無須回饋，本案同意依照辦理，並請將免回饋之具體理由，納入計畫書敘明，以利查考。

第 12 案：臺南縣政府函為「變更鹽水都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 號函檢送計畫書、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 13 條第 4 款及同辦法第 37 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，其餘准照臺南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、本案擬變更為「第一種電信專用區」部分，據中華電信股份有限公司表示，目前仍以提供電信服務為主，為符合實際，故修正為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款等使用」乙節，亦請配合刪除。

第 13 案：臺南縣政府函為「變更學甲都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 號函檢送計畫書、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 13 條第 4 款及同辦法第 37 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，其餘准照臺南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、本案據中華電信股份有限公司表示，該地目前仍以提供電信服務為主，為符合實際，故修正為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款等使用」乙節，亦請配合刪除。

第 14 案：臺南縣政府函為「變更下營都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 號函檢送計畫書、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 13 條第 4 款及同辦法第 37 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，其餘准照臺南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、本案擬變更電信專用區為「第一種電信專用區」部分，據中華電信股份有限公司表示，目前仍以提供電信服務為主，為符合實際，本案維持原計畫為「電信專用區」；另擬變更住宅區為「第一種電信專用區」部分，請修正為「電信專用區」，均不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款等使用」乙節，亦請配合刪除。

第 15 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為機關用地）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 9 月 24 日第 112 次會議審議通過，並准高雄縣政府 98 年 4 月 23 日府建都字第 0980094628 號函檢送計畫書、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：本案請高雄縣政府參考會中委員所提下列各點意見詳予補充具體書面資料後，再行提會討論。

一、請補充大寮鄉人口之成長、分布及組成等資料。

二、請詳予檢討及評估本計畫區有關閒置空間再利用之可行性分析。

三、補充說明本案事業及財務計畫之經費來源及基地空間配置，並考量鄰近社區活動空間機能及區位適宜性。

四、本案基地係利用現有道路做為聯外通行使用，並未規劃供出入之計畫道路，將來開闢完成後，其所衍生之交通流量勢必增加附近地區交通之負荷、影響周邊道路系統服務水準，請詳為補充說明整體交通改善計畫。

第 16 案：高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 98 年 3 月 4 日第 116 次會議審議通過，並准高雄縣政府 98 年 5 月 27 日府建都字第 0980094628 號函檢送計畫書等報請審議。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 26 條。

2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：考量人行步道用地之功能及行人徒步之安全，故退請高雄縣政府參酌內政部 92.11.28 內授營建管字第 0920090475 號「關於都市計畫『人行步道』用地得否作為停車空間車道出入通行使用疑義案」之函示，本計畫區之人行步道用地，如確有作汽車行駛使用之必要，請該府視實際需要，於辦理該都市計畫通盤檢討時，予以適切之調整變更，且必要時並得專案辦理，以資妥適。

第 17 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫（部分農業區、住宅區、兒童遊樂場、學校用地、人行步道變更為鐵路用地及部分農業區、住宅區、兒童遊樂場、學校用地、人行步道、鐵路用地、道路用地變更為鐵路用地兼供道路使用）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 98 年 1 月 8 日第 161 次會審議通過，並准屏東縣政府 98 年 5 月 25 日屏府建都住字第 0980123690 號函檢送計畫書、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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照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、將計畫案名修正為「變更林邊都市計畫（部分農業區、住宅區、兒童遊樂場、學校用地、人行步道為鐵路用地，部分農業區、住宅區、兒童遊樂場、學校用地、人行步道、鐵路用地、道路用地為鐵路用地兼供道路使用）案」，以資明確。

二、請查明補充本案擬變更範圍之公私有土地面積與權屬，及將開發方式詳予分類，並納入計畫書敘明，以利查考。

三、增訂土地使用分區管制要點部分，內政部訂頒「都市計畫公共設施多目標使用辦法」已有明文規定申請辦理程序，故予以刪除，以資適法。

四、逕向本部陳情意見綜理表部分：詳附表

附表、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情內容摘要	本 會 決 議
1	交通部 台灣鐵路管理局	<ol style="list-style-type: none"> 1. 縣政府辦理「林邊溪橋高架化工程」路權範圍內之高架橋結構範圍內之土地變更為鐵路用地，高架橋結構範圍外（含本局原鐵路用地部分）之土地變更為鐵路用地兼供道路使用。 2. 前開高架橋結構外緣兩側各往外 4.5 公尺用地範圍外之土地，因鐵路高架化後線形西移，東側部分本局已無保留必要之原鐵路用地，擬請配合鄰近使用分區變更為住宅區、農業區及公共設施用地。 3. 前開無保留必要之原鐵路用地（都市計畫草案擬變更為鐵路用地兼供道路使用。），屏東縣政府擬開闢作一般區域性道路使用，為該地區是否有其需求，且未有交通影響評估之說明，該府係該道路主管機關卻未有意願辦理用地撥用，造成本局土地管理之困擾。 4. 請縣政府提出交通需求說明，如經評估卻有需求，請辦理撥用，如無需求請請配合鄰近使用分區變更為住宅區、農業區及公共設施用地。 	採納屏東縣政府列席代表之說明，請參照該縣都委會之決議於下次通盤檢討時，再詳予檢討是否變更為毗鄰土地使用分區，以茲妥適。

八、散會（下午 1 點 30 分）