

# 內政部都市計畫委員會第 828 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 5 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳主任委員威仁

陳副主任委員純敬 代

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

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 827 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更頭城都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更五結(學進地區)都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：臺北市政府函為「變更臺北市中華路二段（愛國西路至汀洲路）兩側住宅區為商業區主要計畫案」。

第 7 案：內政部為「變更大鵬灣風景特定區計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）案」。

- 第 8 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段-土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為納骨塔專用區）案」再提會討論案。
- 第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為體育休閒專用區）案」及「擬定林口特定區計畫（部分保護區為體育休閒專用區、廣場用地(兼供停車場使用)、公園用地、道路用地)細部計畫」案。
- 第 11 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」案。
- 第 12 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（配合客雅溪第八期環境營造工程）」案。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 101 年 12 月 25 日第 175 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 102 年 11 月 1 日府建城字第 1020176532 號函及 103 年 1 月 22 日府建城字第 1030013349 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 14 條第 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，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本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。

二、本變更案符合本會第 752 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，惟該原則已於 102 年 7 月 30 日本會第 808 次會議作部分修正，惟仍符合本會第 808 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，故請縣政府將變更理由配合修正。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更頭城都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 101 年 12 月 25 日第 175 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 102 年 11 月 1 日府建城字第 1020176532 號函及 103 年 1 月 22 日府建城字第 1030013349 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 14 條第 4 款及 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，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本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。

二、本變更案符合本會第 752 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，惟該原則已於 102 年 7 月 30 日本會第 808 次會議作部分修正，惟仍符合本會第 808 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，故請縣政府將變更理由配合修正。

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更五結(學進地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 101 年 12 月 25 日第 175 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 102 年 11 月 1 日府建城字第 1020176532 號函及 103 年 1 月 22 日府建城字第 1030013349 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 14 條第 4 款及 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，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本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。

二、本變更案符合本會第 752 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，惟該原則已於 102 年 7 月 30 日本會第 808 次會議作部分修正，惟仍符合本會第 808 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，故請縣政府將變更理由配合修正。

三、本案土地權屬係中華郵政股份有限公司與財團法人臺灣電信協會共有，請檢附財團法人臺灣電信協會同意變更證明文件納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 101 年 12 月 25 日第 175 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 102 年 11 月 1 日府建城字第 1020176532 號函及 103 年 1 月 22 日府建城字第 1030013349 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 14 條第 4 款及 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，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本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。

二、本變更案符合本會第 752 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，惟該原則已於 102 年 7 月 30 日本會第 808 次會議作部分修正，惟仍符合本會第 808 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，故請縣政府將變更理由配合修正。

第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 101 年 12 月 25 日第 175 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 102 年 11 月 1 日府建城字第 1020176532 號函及 103 年 1 月 22 日府建城字第 1030013349 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 14 條第 4 款及 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，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本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。

二、本變更案符合本會第 752 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，惟該原則已於 102 年 7 月 30 日本會第 808 次會議作部分修正，惟仍符合本會第 808 次會議審決「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」之第一類型，故請縣政府將變更理由配合修正。

第 6 案：臺北市政府函為「變更臺北市中華路二段（愛國西路至汀洲路）兩側住宅區為商業區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 102 年 1 月 31 日第 642 次會議審決通過，並准臺北市政府 102 年 5 月 1 日府都規字第 10201056700 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 102 年 5 月 28 日第 804 次會議審決略以：「

一、本案請臺北市政府依下列本會委員所提意見及初審意見修正計畫書、圖及補充處理情形對照表後，再行報部提會討論。（一）本會委員所提意見：1、本案商業區變更涉及該地區都市計畫整體發展，似不宜以小範圍個別變更，應以該都市計畫地區為範圍（如中正區加萬華區），針對該地區經濟發展計畫、變更後對該地區發展之貢獻程度，以及與適應經濟發展之關係等，詳予補充說明。2、本案變更為商業區之必要性，以及非迅行變更無法適應經濟發展之理由，請補充說明。3、本案引用民國 84 年辦理「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」之變更原則，因時空環境改變，本案變更為商業區是否適宜引用該變更原則，請再檢討。4、本案計畫書過於簡略，應參考



其他個案變更為商業區之案例，充實計畫書內容。(二)  
 ) 初審意見：1、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項  
 第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫，請將相關認定  
 證明文件或相關說明及變更急迫性，於計畫書加強敘  
 明。2、有關本案變更後衍生之交通與公共設施影響  
 ，以及實施進度與經費，請補充說明。二、逕向本部  
 陳情意見：

編號	陳情人及陳情意見	本會決議
1	蔡金龍先生 102 年 5 月 6 日陳情有關變更臺北市中正區中華路二段與萬華區和平西路兩側住宅區為商業區計畫案，臺北市都發局及市都委會通過，建議內政部都委會開會，一定要通知陳情人乙案。	本案陳情人已列席說明。

」，臺北市政府以 103 年 5 月 6 日府都規字第 10332002900 號函檢附計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 103 年 5 月 6 日府都規字第 10332002900 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案經市府評估變更為商業區後，尚不致造成當地交通服務水準降低之情形，請將具體分析數據，納入計畫書敘明。
- 二、本案商業區變更涉及臺北市商業區規劃原則、該地區都市計畫整體發展、變更回饋、交通與及公共設施影響等，計畫書雖已有相關內容，仍請儘可能再加強相關說明，納入計畫書規定。

第 7 案：內政部為「變更大鵬灣風景特定區計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）案」。

說明：

- 一、本部為辦理本特定區計畫第二次通盤檢討，以 101 年 1 月 5 日內授營都字第 10008181822 號函請屏東縣政府依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署城鄉發展分署 101 年 4 月 24 日城規字第 1011000999 號函檢送計畫書、圖報請核定到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：101 年 1 月 13 日至 101 年 2 月 11 日在屏東縣政府、東港鎮公所及林邊鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於 101 年 1 月 19 日上午 10 時整及下午 2 時，分別假東港鎮公所及林邊鄉崎峰活動中心舉辦說明會，且經刊登於 101 年 1 月 13、14、15 日民眾日報公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、李前委員公哲、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導（後由王委員銘正接任）等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，復經專案小組於 101 年 5 月 29 日、12 月 20 日、102 年 1 月 24 日（含現場勘查）、3 月 4 日、7 月 29 日召開 5 次會議，獲致具體建議意見，因未出席專案小組委員於紀錄文到 1 週內未

提出書面修正意見，無須再召開專案小組會議，且本部營建署城鄉發展分署以 102 年 10 月 23 日城規字第 1020010155 號函送修正計畫書、圖到部，爰提本會 102 年 11 月 26 日第 816 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 102 年 10 月 23 日城規字第 1020010155 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、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見：詳附表（略），同意依規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）初步研析意見辦理。
- 二、因應污二及第十五、十六及十七號道路用地增列開發主體，請於變更內容明細表增列相關內容。
- 三、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。
- 四、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
- 五、本特定區涉及海堤區域範圍部分，經經濟部水利署列席代表建議規劃為海堤專用區乙節，請本部營建署城鄉發展分署會同相關機關研處後，如涉及都市計畫變更事項，請循都市計畫法定程序辦

理。」。

- 八、案經本部營建署城鄉發展分署 103 年 5 月 7 日城規字第 1031001224 號函送再公開展覽期間公民或團體陳情意見到部，爰再提會討論。
- 決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 102 年 11 月 26 日第 816 次會議決議文辦理，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、再公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表，同意依照規劃單位初步研析意見辦理。
- 二、本部營建署城鄉發展分署 103 年 5 月 7 日城規字第 1031001224 號函送計畫書內容誤植部分，同意依照修正。

附表 再公開展覽期間公民或團體陳情意見

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見
1	崎峰村村長 梁勝家  四號道路	建議遊八之四號道路取消，改道北側公有土地。	同陳情理由。	擬未便採納。 理由： 1. 本陳情位置位於計畫區四號道路，現為既有之鄉道屏 128 及屏 128-1，為 10 公尺既有道路，主要提供地方居民通行。 2. 本計畫劃設之四號道路，計畫寬度 15 至 20 公尺，為本特定區向東通往林邊都市計畫區之聯外道路，如取消四號道路，將影響道路系統功能。 3. 四號道路北側公有土地為公園用地(公十)，現況已開闢為崎峰濕地公園，晴天可當處理型人工濕地，污水處理量約 9,000CMD，不宜破壞既有設施新闢道路。 4. 考量大鵬灣風景特定區未來觀光發展衍生之交通旅次，及為建立完善之聯外交通系統，維持良好道路服務水準，四號道路之路線建議維持原計畫。
2	鄭茂章  東港鎮大東段 1130-10 地號	本案東港鎮大東段 1130-10 地號編列為道路用地，希望以目前市價征收。	希望以目前市價征收。	擬未便採納。 理由： 所陳意見非屬都市計畫通盤檢討之內容，將轉由屏東縣政府處理。
3	田厝社區理事長陳武男  田厝村村長王賜霖  田厝村	1. 本社區鄰大鵬灣旁，未納入景特定區計畫，希望納入「特定區計畫內」。 2. 屏東縣政府及大鵬灣管理辦理推動觀光活動及相關計畫。	1. 希望「田厝溼地」開發水上遊樂區等設施及活動。 2. 希望屏東縣政府及大鵬灣可將觀光電動巴士將人潮帶入我們田厝社區，帶動社區，將後我們納入「觀光路線內」。	擬未便採納。 理由： 1. 有關擴大特定區計畫範圍，由於本案範圍內尚未完全開發完成，擴大範圍之需求仍不充足，建議維持原計畫。 2. 有關建議觀光活動設施，非屬都市計畫通盤檢討之內容，將轉由大鵬灣管理處處理。
4	屏東縣政府 103.03.28 屏府城都字第 1030708790 號  東港鎮嘉南段 830 地號(公一)	經查詢坐落東港鎮嘉南段 830 地號等 1 筆土地為非公有土地，而大鵬灣風景特定區計畫書規定土地計畫取得方式為撥用，執行上產生疑義。	建議修正大鵬灣風景特定區計畫之「事業及財務計畫」內容。	擬酌予採納。 理由： 1. 經查公園用地(公一)範圍內，仍有 38 筆土地為私有地，面積約 2.68 公頃。本案於民國 90 年擬定風景特定區計畫時，受限於當時 GIS 資料庫及因部分土地受潮汐影響沉陷於海面下而未及清查，即將現況已施作海堤及堤外部分範圍劃設為公園用地(公一)，土地取得方式以撥用辦理，而造成日後實際執行之困難。 2. 本次檢討將配合修正「公一」用地之「事業及財務計畫」，土地取得方式修正為徵購及撥用辦理，並增列私有地土地徵

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見
5	黃俊達  嘉南段 38-18 地號	第 2 案中向西延伸至嘉南段 429、536 號劃設 8 公尺道路，但無連接環灣道路之公共道路仍不足利用環灣道路，以提高災能力。	建議一併徵收 38-18 地號土地，該地為相鄰地主共有之預備道如一併徵收及整建道路，將可提高該區域交通便利，且地主樂見其成。	購費(詳附件)。 擬未便採納。 理由： 1. 本案變更內容第 2 案之新設道路系統，業於民國 102 年 1 月 16 日依城規字第 1021000164 號函，會同交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處、屏東縣政府、東港鎮公所及嘉蓮里里長，假大鵬灣國家風景區管理處召開協商會議。另於民國 102 年 4 月 11 日召開工作會議，依據民國 102 年 4 月 23 日城規字第 1021001131 號函發會議記錄結論第三案規劃。 2. 陳情位置(嘉南段 38-18 地號)南側約 200 公尺處，於本次通盤檢討變更內容第 5 案中，已自環灣道路 5k+850 處增加劃設一條 15 公尺之十六號道路，新設道路長度較陳情位置短，所需開闢經費較低，並足已供當地民眾生活與防災需求。
6	大鵬灣守護祖先土地南平自救會  國中小用地及東港鎮嘉南段 1229-18、1229-21	有關屏東縣東港鎮嘉南段 1229-18、1229-21 地號(南平公墓)遷葬案，以及為因應未來國中小學童就學需要，於特定區南側既有社區內劃設國小用地 2.5 公頃、2.9 公頃案，建請依說明辦理，以維南平里民之權益。	1. 依目前南平里民人口數，近在幾尺的鎮內已有東港高中國中部、東新國中及新基高中國中部，國小更有大潭國小、以栗國小、東隆國小等七所國小，鄰近尚有林邊鄉國中、小學等學校，實不需要在灣域南岸或特定區南側社區內再行劃設國小用地 2.9 公頃及國中用地 2.5 公頃，造成更多社區居民顛沛流離失所，引發更多民怨，本會更質疑此 5.40 公頃學用地，恐淪為他日財團變更地目後的利益來源，為維全體里民權益，建請廢除此 5.40 公頃學校用地，變更為住宅用地還給南平里民，並讓近百年來居住在舊部落約 180 幾間住戶不需拆遷而流浪他鄉。 2. 有關「屏東縣東港鎮嘉南段 1229-18、1229-21 地號土地(南	擬未便採納。 理由： 1. 國中小用地 (1)屏東縣民國 90 年至 100 年之出生率自 11.62 下降至 6.16，此外，民國 90 年至 100 年間，國小學齡人口佔總人口數比例自 8.02%下降至 6.27%；國中學齡人口佔總人口數比例亦自 4.01%降至 3.93%，顯示少子化趨勢確實顯著。 (2)本特定區經檢討後，仍維持現行計畫人口數，因此有關國中、國小用地仍應以計畫人口 14,000 人計算。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十九條規定，學校用地之檢討應參照國民教育法第八條之一之規定辦理。參考「屏東縣綜合發展計畫」預估 110 年各年齡層之人口數，推估國小人口數佔總人口比例約 6.16%，國中人口數佔總人口比例約 3.74%，計算本特定區目標年國小學童數為 863 人，國小用地基準面積為 2.546 公頃，國中學童數為 524 人，國中用地基準面積為 2.65 公頃，而本特定區現行劃設一處 2.9 公頃之國小用地，超過基準規定 0.3 公頃，以及一處 2.5 公頃之國中用地，不足基準規定 0.15 公頃。 (3)本計畫業於民國 100 年 4 月 28 日召開機關協調會，並無相關單位表達機關用

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見
			<p>平公墓)遷葬案」，本會極力主張應於原地號土地上建設「大鵬灣觀海追思樓」為主體之感恩森林公園，以存放南平里先民遷葬後之骨骸，不但緬懷追思南平先民早期流血流汗、開疆闢地之辛勞，更是對於百年前即居住此地之原住民的起碼尊重，本會為表達多數里民之心聲，期望政府單位深思，若在未取得各方共識及南平里民同意之前提下，恣意妄為，造成眾怒，抗爭將永不止息，政務亦將難以推動，實非上策，亦非百姓之福。</p> <p>3. 建請迅速召開變更大鵬灣風景特定區計畫第三次通盤檢討，廣納南平里民意見，尋求解決之道，共創雙贏。</p>	<p>地不足之情形，且為提供未來南平社區發展衍生之學齡人口，並依「國民中小學設備基準」規定，本特定區內建議維持國中用地及國小用地。</p> <p>(4)本特定區南側國中及國小用地係屬本特定區已公告市地重劃範圍，重劃計畫書業經屏東縣政府 100.03.15 屏府地劃字第 1000067853 號函核准同意辦理，本案國中、國小用地已納入該計畫書公共設施用地共同負擔計算，如變更用地，自辦市地重劃計畫書將重新報核，如此恐延宕自辦市地重劃開發期程，影響民眾權益，建議維持原計畫。</p> <p>2. 南平公墓</p> <p>嘉南段 1229-18、1229-21 地號土地位於本特定區「公四」、「公五」用地，所陳意見建設「大鵬灣觀海追思樓」係屬納骨塔性質，與公園用地容許使用項目不符。</p> <p>3. 第三次通檢</p> <p>有關第三次通盤檢討之辦理，將待第二次通盤檢討發布實施後，依法辦理。</p>

第 8 案：內政部為「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段-土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 103 年 1 月 8 日城規字第 1031000029 號函，檢附計畫書報請核定等由到部。

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二條。」

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 102 年 10 月 31 日起至民國 102 年 11 月 29 日止，於新北市政府、桃園縣政府及新北市林口區公所、新北市五股區公所、新北市泰山區公所、新北市新莊區公所、新北市八里區公所、桃園市公所、蘆竹鄉公所、龜山鄉公所等公告欄公開展覽 30 天，並於民國 102 年 11 月 5 日於新北市林口區公所、新北市八里區公所；民國 102 年 11 月 7 日於新北市泰山區公所、新北市五股區公所；民國 102 年 11 月 12 日於新北市新莊區公所、桃園縣桃園市公所；民國 102 年 11 月 14 日於桃園縣蘆竹鄉公所、於桃園縣龜山鄉公所分別舉辦說明會，且於 102 年 10 月 31 日、11 月 1、2 日分別刊登新北市及桃園縣中國時報三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉兼核可由本會林委員秋綿（召集人）、彭委員光輝、金委員家禾、林委員志明、王委員銘正組成專案小組，於 103 年 3 月 10 日召開 1 次會



議，因本案办理流程涉及委員會權責，故先行提請委員會討論決定後，再行辦理後續相關事宜。

決議：本案依下列各點辦理，並請專案小組繼續聽取簡報及研擬建議意見後，再行提會審議：

- 一、原則同意規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）列席代表於本次會議中建議將計畫案名修正為「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案」。
- 二、有關因計畫案名及條文內容之修正，後續經委員會審議通過後，須再補辦公開展覽及說明會，上開公开展覽及說明會是否須通知計畫區範圍內土地所有權人乙節，案涉相關法令規定及地方政府執行費用負擔及經費籌措等事宜，請規劃單位先行洽商相關機關或單位妥予釐清，並循行政程序簽報核可後，再行提會報告。
- 三、有關本案土地使用分區管制要點內容，請規劃單位先行邀集相關機關就本案檢討後之內容與「都市計畫法新北市施行細則」規定內容是否有「競合」之情形，並研擬解決對策或修正條文內容，交由本案專案小組繼續聽取簡報及研擬建議意見。

#### 【附錄】專案小組初步建議意見：

- 一、查「變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）案」正由規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）研擬計畫草案中，本案擬先行將部分章節內容（土地使用分區管制要點）提請本會審議乙節，涉及委員會權責，故先行提請委

員會討論是否同意上開分階段審議之作業方法，若委員會同意，則交由本專案小組繼續聽取簡報研擬建議意見，否則退請規劃單位，俟本計畫通盤檢討草案全部完成後，再行報部審議。

二、有關規劃單位於本次會議中建議將計畫案名修正為「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」乙節，請規劃單位詳予補充說明後，併前開意見提請委員會討論。

三、有關新北市政府列席代表說明，本案若因計畫案名及條文內容之修正，後續經委員會審議通過後，須再補辦公開展覽及說明會，上開公开展覽及說明會是否須通知計畫區範圍內土地所有權人，案涉相關法令規定及地方政府執行費用負擔及經費等事宜，建議併案提請委員會討論。

四、有關本案土地使用分區管制要點檢討內容，建議暫予保留，俟前開提請委員會討論決定再行辦理；若經委員會決議交由本專案小組繼續聽取簡報研擬建議意見，請規劃單位先行邀集相關機關就本案檢討後之內容與「都市計畫法新北市施行細則」規定內容是否有「競合」之情形，並研擬解決對策或修正條文內容，併案討論。

第 9 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為納骨塔專用區）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 103 年 2 月 18 日第 821 次會議決議：

「本案先行維持原計畫，如仍有變更之需要，請申請變更單位（新北市政府）依下列各點辦理辦理後，再循法定程序辦理。

（一）本案變更範圍為保護區且位於山坡地，應於計畫書敘明該地區歷經 921 大地震及其後多次地震破壞，請調查分析該地區之地形、地質、坡度、潛勢災害等因素，作環境調查及土地適宜性分析，就本地區無環境敏感之虞尚能供地方需要及已無必要劃設為保護區，並建議研擬將毗鄰之公墓一併規劃作為樹葬園區之可行性。

（二）按本部 80 年 11 月 8 日台內營字第 8078964 號函示：『查都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，前經本部 69 年 3 月 4 日 69 台內營字第 2583 號函規定在案。茲本部都市計畫委員會審議報核（備）之都市計畫案件，發現仍有部分地區之都市計畫未完成法定程序，即先行發照建築使用之情事，為加強並杜絕再有類似情事發生，除重申上開函示規定應確實查照辦理外，今後各級都市計畫委員會應俟查處依法究辦，結案後，始得審議該地區之都市計畫案件。』有案。查本案之納骨塔未循法定程序已先行興建完竣，請新北市政府依前開本部 80 年 11 月 8 日函示規定辦理後，再循法定程序辦理。

(三) 本案變更理由敘明歷經 921 大地震及其後多次地震破壞，爰引用都市計畫第 27 條第 1 項第 1 款『因地震…或其他重大事變遭受損壞時』為變更之法令依據，惟 921 大地震距今已逾 14 年，請詳予補充說明相關災害具體事證，納入計畫書中敘明。」在案。

二、案准本部營建署城鄉發展分署 103 年 5 月 5 日城規字第 1030002535 號函，檢送新北市政府依本會前開會議決議事項處理情形相關資料及修正後之計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 103 年 5 月 5 日城規字第 1030002535 號函送修正後之計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、考量本案變更範圍內土地為公有地，故將「納骨塔專用區」修正為「殯葬設施用地」，並依本特定區計畫「納骨塔專用區」土地使用管制內容辦理。

二、本案之納骨塔未循法定程序已先行興建完竣，請新北市政府查處後，並將處理情形納入計畫書中敘明。

三、本案毗鄰泰山國小，請新北市政府於辦理泰山都市計畫通盤檢討時，適度檢討並研擬相關妥善措施，以減緩對泰山國小之衝擊。

第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為體育休閒專用區）案」及「擬定林口特定區計畫（部分保護區為體育休閒專用區、廣場用地(兼供停車場使用)、公園用地、道路用地）細部計畫」案。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 101 年 1 月 6 日城規字第 1010000056 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）細部計畫：都市計畫法第 24 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、公開展覽及說明會：民國 100 年 10 月 28 日起至民國 100 年 11 月 26 日止，於桃園縣政府及蘆竹鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 100 年 11 月 9 日假桃園縣蘆竹鄉公所舉辦說明會，且於桃園縣刊登自由時報 100 年 10 月 28、29、30 日等 3 天公告完竣。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會李前委員正庸（召集人）、彭委員光輝、顏前委員秀吉、林委員志明、蕭前委員輔導於 101 年 3 月 2 日召開 1 次會議，嗣因李前委員正庸、顏前委員秀吉顏任期屆滿，經再簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、賴委員美蓉、張委員馨文、林委員志明、王委員銘正組成專案小組，

於 101 年 8 月 28 日及 102 年 10 月 17 日召開 2 次會議，研獲具體建議意見，並經本部營建署城鄉發展分署 103 年 4 月 24 日城規字第 1030002217 號函送依前開專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 103 年 4 月 24 日城規字第 1030002217 號函送修正後之計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案開發行為如符合應辦理環境影響評估者，請參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 5 條規定，於本案報請核定时，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書審查結論，納入計畫書敘明，以利查考。

二、本案擬由保護區變更為建築用地，據規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）列席代表說明變更範圍為單一土地所有權人，故不以區段徵收方式開發，請規劃單位就其開發方式確實無法依行政院核示事項（都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收）辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示。

三、附帶建議事項：

（一）有關本案申請變更單位所有毗鄰變更範圍屬非都市土地部分，請規劃單位於辦理本特定區計畫第四次通盤檢討時，詳予考量一併納入整體規劃及開發之可行性。

(二) 按都市計畫保護區之劃設有其實質環境因素及理由，不宜輕易以個案變更方式辦理，請規劃單位於辦理本特定區計畫第四次通盤檢討時，針對本特定區內保護區劃設之目的及理由，詳予審慎檢討，以資妥適。

(三) 交通部運輸研究所委員代表建議略以：本基地南側計畫道路寬度僅 4 公尺，若有車輛進出及會車困難之情形者，請規劃單位於辦理本特定區計畫第四次通盤檢討時，適度檢討相關因應措施及對策，並檢討增加計畫道路寬度之可行性，以符實際需求。

**【附錄】專案小組初步建議意見：**

建議本計畫案除下列各點外，其餘照規劃單位(本部營建署城鄉發展分署)101 年 8 月 6 日城規字第 1010006250 號函送計畫書、圖通過，並請規劃單位會同申請變更單位以對照表方式補充處理情形(註明修正頁次及摘要說明)及修正計畫書(修正部分請劃線) 30 份、計畫圖 1 份到署後，逕提委員會審議。

(一) 本案建請先行洽請桃園縣政府體育主管機關就本基地規模、球場數量、區位條件之適宜性，是否符合該縣體育發展政策表示意見，俾供委員會審議之參考。

(二) 有關本案變更回饋內容部分，建議將計畫區內必要性公共設施用地(約占計畫面積 40%)及申請變更單位所屬計畫區外 12 米聯絡道路(約占計畫面積 8%)土地，捐贈予桃園縣政府或桃園縣蘆竹鄉公所，並由申請變更單位負責興建、

管理及維護與工作。另請桃園縣政府或桃園縣蘆竹鄉公所與申請變更單位簽訂協議書納入計畫書中敘明，以利查考，否則建議維持原計畫。

(三)查本案基地平均坡度大部分為百分之十五以上，爰建議參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 39 條之規定，將本案建蔽率調整為不得超過 40%，容積率調整為不得超過 100%。

(四)主要計畫書草案第 49 頁「四、簽訂協議書」後段有關「…與新北市政府共同協商研訂具體合理之醫療回饋內容及相關查核機制」等文字，應屬誤繕，請查明修正。

(五)細部計畫書草案第 79 頁「土地使用分區管制要點」第六點有關「本基地之退縮建築、臨幢間隔及院落規定」內容，應請訂定明確之標準，俾供後續都市設計審議委員會審議之依據。

(六)本案若經委員會審議通過，其開發行為如符合應辦理環境影響評估者，建議參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 5 條規定，於本案報請核定时，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書審查結論，納入計畫書敘明，以利查考。

(七)變更後之土地使用強度增加，促使土地逕流量增加，連同氣候變遷所造成淹水及災害發生之機率將因而大幅提高，爰未來規劃水土保持計畫時，應考量有關淹水所造成之災害，研擬適當之防範措施與對策，提供適量之滯洪設施，且不得超出開發前之逕流量總和。

(八)本案擬由保護區變更為建築用地，如經本會審議通過確定不採區段徵收開發者，應請規劃單位就其開發方式確實無法依



行政院核示事項（都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收）辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示。

(九)計畫書草案內有關「台北縣」之文字，請配合修正為「新北市」，以符實際。

第 11 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 99 年 8 月 30 日第 37 屆第 6 次會議及 99 年 11 月 26 日第 10 次會議審議通過，並准臺中市政府 100 年 5 月 19 日中市都計字第 1000042016 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

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。

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，經簽奉核可由本會顏前委員秀吉（召集人）、張前委員梅英、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導組成專案小組於 100 年 7 月 5 日及 101 年 2 月 9 日召開 2 次會議，嗣因顏前委員秀吉及張前委員梅英任期屆滿，經再簽奉核可，由本會謝委員靜琪（召集人）、賴委員美蓉、劉前委員小蘭、林委員志明、蕭前委員輔導組成專案小組，於 101 年 8 月 14 日、101 年 8 月 21 日、103 年 1 月 28 日及 103 年 2 月 19 日召開 4 次會議，研獲具體建議意見，並經臺中市政府 103 年 4 月 30 日府授都企字第 1030079082 號函送依前開專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處

情形相關資料到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 103 年 4 月 30 日府授都企字第 1030079082 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、計畫書草案中各變更案有關附帶條件自願提供或捐贈事項，以及以繳納代金方式處理之計算公式等內容，原則同意依臺中市政府所提修正方式通過。
- 二、變更計畫綜理表新編號 32 案有關住宅區（0.0027 公頃）及市場用地（0.0020 公頃）變更為道路用地（0.0047 公頃）乙節，經查本案係原公開展覽案件，且經本專案小組建議同意照市府核議意見通過有案，惟專案小組會議紀錄漏列，故同意照市府研析意見辦理，並修正原會議紀錄。
- 三、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請臺中市政府依都市計畫法第 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陳情意見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。
- 四、避免爾後產生核發建築執照疑義，俟臺中市都委會審定細部計畫後，臺中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後，依法公告發布實施。
- 五、本案專案小組會議後公民或機關團體逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
46	<p>陳情人：陳懋林君</p> <p>陳情事項：因原有都市計畫道路用地位於潭子區中山路一段 384 巷，計畫為 8 米道路多年，我為頭張段地號 463 地主陳先生，此計畫道路北邊有溝渠，建議可作為道路使用，以避免徵收民地作為道路使用。</p> <p>在此我建議此計畫道路往北邊溝渠建設 8 米道路使用，以利善用渠道的使用既發展地方生活，也能美化環境市容。</p> <p>此外，了解政府為民著想，在此地段旁的鐵路增設為高架化及車站使用，若人員、車輛的流量增加，此道路若溝渠也能夠納入建為道路考量，想必通行無阻，並能帶動車邊往大坑地區的蓬勃發展。</p> <p>希望政府官員能夠體會，人生買地的艱難，還面臨被計畫為道路用地的心境。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>本陳情土地建議計畫道路能改置現況北側之溝渠上方，惟考量計畫道路轉彎半徑增大，恐影響用路人安全外，另雅潭地政事務所表示此地籍係逕為分割過，且陳請土地上方之建物無合法證明文件，故建議維持原計畫。</p>	<p>本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>
47	<p>陳情人：威全機械工業股份有限公司</p> <p>陳情事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本公司廠地座落：「臺中市潭子區大埔厝段牛埔子小段 17-1、-3、-5、19-13、116-1、119-1、125-2 地號」等柒筆，面積合計為 3,694 平方公尺，屬於本特定區計畫之「農業區」；廠地範圍並依法領有「臨時工廠登記證」及行政院公告為「特定地區」範圍內，且廠地部分面積（500 平方公尺）領有合法工廠登記證在案，合先敘明。</li> <li>2.依據「特定地區劃設處理原則」第七條規定：「特定地區經公告後，範圍內土地之一部或全部得依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區或用地變更作業。」；另依「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」第 14 條第 2 項規定：「工廠於前項臨時工廠登記證明文件有效期限內，適用本法之規定；其有關輔導事項，除其他法令另有規定外，準用已依本法核准登記工廠之規定。」；又按「工廠管理輔導辦法」第 33 條規定：「為輔導未登記工廠合法經營，中央主管機關應會商有關機關擬定相關措施辦理之；輔導期間自中華民國九十九年六月二日起自一百零九年六月二日止」；（同法）第 34 條第 5 項規定：「經補辦臨時工廠登記之工廠，應自中華民國一百零九年六月二日前取得土地及建築物合法使用證明文件」</li> </ol>	<p>該陳情案同逕內 28 案，故建議併該案辦理。其內政部都委會專案小組建議本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>	<p>本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>

	<p>；屆期未取得者，補辦之臨時工廠登記證明文件，自藉屆滿之翌日起失其效力，-----。」。</p> <p>3.本公司廠地位屬於本「特定區計畫」範圍，依規循「通盤檢討」乙案，提請准予變更以免流於「地下工廠」，並願接受政府輔導與監督，俾利本公司合法興辦工業、創造當地就業機會、增加政府財政稅收暨繁榮鄉梓為荷！</p>		
48	<p>陳情人：元貝實業股份有限公司</p> <p>陳情事項：</p> <p>1.本公司廠地座落：「臺中市潭子區東寶六段牛埔子小段 186~200 地號」等 15 筆，面積合計為 10,610 平方公尺，屬於本特定區計畫之「農業區」；廠地範圍並依法領有「臨時工廠登記證」，合先敘明。</p> <p>2.依據「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」第 14 條第 2 項規定：「工廠於前項臨時工廠登記證明文件有效期限內，適用本法之規定；其有關輔導事項，除其他法令另有規定外，準用已依本法核准登記工廠之規定。」；又按「工廠管理輔導辦法」第 33 條規定：「為輔導未登記工廠合法經營，中央主管機關應會商有關機關擬定相關措施辦理之；輔導期間自中華民國九十九年六月二日起自一百零九年六月二日止」；（同法）第 34 條第 5 項規定：「經補辦臨時工廠登記之工廠，應自中華民國一百零九年六月二日前取得土地及建築物合法使用證明文件」；屆期未取得者，補辦之臨時工廠登記證明文件，自藉屆滿之翌日起失其效力，-----。」。本公司已領有「臨時工廠登記證」，在此輔導期間屬合法登記之工廠，應接受政府有關工廠之輔導與協助廠地變更事宜。</p> <p>3.本公司廠地循本特定區計畫第三次通檢人陳案變更時，（原）臺中縣都委會第 37 屆第 10 次會議決議之未便採納理由：『1、本案為輔導未登記工廠合法化已劃設「農業區變更乙種工業區開發許可審查作業要點」。建議依開發許可審查要點辦理。2、--』。本公司為全國手動打包機最大生產廠商，屬低汙染事業，年營業額 4 億 2 仟萬以上，現有員工 95 人，廠地面積超過一公頃，實屬搬遷不易，且毗連地大部分作工廠使用，周圍環境已形成工業聚落。</p> <p>4.提請貴局同意將本公司補陳情意見轉呈內政部都委會續審，並准予檢討變更為「零星工業區</p>	<p>該陳情案同逕內 7 案，故建議併該案辦理，其內政部都委會專案小組建議本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>	<p>本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>

	<p>」；或按（原）臺中縣都委會決議，同意依「農業區變更乙種工業區開發許可審查作業要點」方式、循開發變更為「乙種工業區」使用，以免本土優良廠商淪為「地下工廠」之窘境；並願接受政府輔導與監督，俾利本公司合法興辦工業、創造當地就業機會、增加政府財政稅收暨繁榮鄉梓為荷！</p>		
49	<p>陳情人：威全機械工業股份有限公司 陳情事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依據「工廠管理輔導法」第9條規定：「設立工廠所使用之土地，以利用都市計畫工業、---或其他依法令規定可供設廠之土地為限。」（同法）第14、15、24、25條及26條第五款規定：「其他與工業發展有關之事項。」。詳如；附件一、工廠管理輔導法。</li> <li>2.本公司廠地面積合計為3,694平方公尺，其中500平方公尺已依法辦妥工廠登記、並領有合法工廠登記證在案，且一直持續作工業生產使用中。該廠地既經政府認定為供設廠之土地，但、卻無法辦理土地使用分區變更之怪現象，按慣例得同意其檢討變更為「零星工業區」，否則政府亦有無法進行相關輔導及管理之窘境存在。</li> <li>3.另查(同法)第33、34條規定為輔導未登記工廠合法經營，訂定有「劃定特定地區」及「輔導未登記工廠補臨時工廠登記」之輔導機制;次查(同法)第33條第三項所訂定之「特定地區劃定處理原則」第7條規定：「特定地區經公告後，範圍內之土地之全部或一部得依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區或使用地變更作業。」。經濟部中部辦公室組成之未登記工廠輔導服務團曾多次在全國舉辦「輔導未登記工廠合法化經營政策宣導暨成果說明會」中，對於都市計畫範圍內之未登記工廠土地，亦建議循「個案變更」或「通盤檢討變更」之人陳方式辦理;而通檢人陳案現有完善之變更機制，應屬本案最可行之土地使用分區變更方案。</li> <li>4.本公司廠地領有合法「工廠登記證」及「臨時工廠登記證」暨行政院公告劃定之「特定地區」範圍內之有利條件，擬循「本特定區計畫」之通檢人陳方式辦理土地使用分區變更為「零星工業區」乙案，盼請准予採納，以免流於「地下工廠」之惡;並願接受政府輔導與監督，俾</li> </ol>	<p>該陳情案同逕內 28 案，故建議併該案辦理，其內政部都委會專案小組建議本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>	<p>本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>

	利本公司合法興辦工業、創造當地就業機會、增加政府財政稅收暨繁榮鄉梓為荷!		
50	<p>陳情人：張柯美燕</p> <p>陳情事項：本潭子區東寶一段 1029、1033、1034 地號，已設有工廠登記證，應屬於零星工業區，不是農業區。敬請在本變更案將使用分區恢復為原始之零星工業區。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>依「擬定高速公路豐原交流道附近特定區計畫」書所載：『零星工業區除計畫圖上標示之位置，供為參考外，其確實之位置、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。』，經查陳情土地位於原登載零工之廠地位置圖上，且使用分區登記為零星工業區，故建議訂正為零星工業區。</p>	<p>本案依下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.補充說明陳情土地目前使用情況，並將相關證明文件，納入計畫書中敘明，以利查考。</li> <li>2.有關臺中市政府列席代表說明，本案變更內容並未涉及提供或捐贈事項乙節，原則同意，惟請將相關理由納入計畫書中敘明，以利查考。</li> </ol>
51	<p>陳情人：賴幸德、藍清華</p> <p>陳情事項：本市神岡區 1107-32、1107-33、1107-34、1109-7、1109-8、1109-9 為零星工業區，因中間夾雜 1109-12、1109-13、1109-14 農業區，致使面積不足，無法申請合法建照、工廠登記，請鈞府同意上開 1109-12 等 3 筆土地變更為零星工業區以利土地充分利用。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>陳請土地已由陳情人購得，惟考量此土地為夾雜於零工(78)內之農業區，其面積狹小實無農用之功能，故本府建議地號 1109-12、1109-13、1109-14 等 3 筆土地配合鄰近分區變更為零星工業區，其附帶條件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依「都市計畫農業區變更使用審議</li> </ol>	<p>本案照市府研析意見辦理，酌予採納。</p>

		<p>規範」回饋方式辦理。</p> <p>2. 回饋金繳納方式則依「臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則」辦理。</p> <p>3. 應於變更計畫審竣後、核定前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。</p>	
52	<p>陳情人：賴幸德、藍清華</p> <p>陳情事項：</p> <p>1. 該案依據 85 年 4 月 9 日工（八五）五字第 010816 號說明二、本案所指神岡鄉社南段一一〇九-六地號土地，並已劃定為零星工業區，亦經貴府核准工業設立許可，基於土地整體利用及協助興辦工業人興辦工業之考量，請協助核發建造執照，以利興辦工業人建廠使用。</p> <p>2. 台中縣政府八十四年七月十四日八四府工都字第一六二九七〇號函說明（四）、惟該零星工業區（七八）範圍內夾有之神岡鄉社南段一一〇九-六地號國有畸零土地，業經內政部營建署及臺灣省政府建設廳函准依經濟部工業局八十四年五月卅日工（八四）五字第〇一六四二一號函略以：「...基於土地整體利用及協助興辦工業人興辦工業之考量，該一一〇九-六地號畸零土地，宜一併由陳情人（即台瑞）設廠使用。」在案。說明（五）至於台端八十四年五月廿五日致內政部營建署及經濟部工業局所陳意見乙節，業經臺灣省政府建設廳函納入「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）」案內辦理，本府特並同彙報臺灣省政府依法定程序辦理。</p> <p>3. 台灣省政府建設廳 84 年 6 月 28 日八四建四字第 76489 號函說明二、查變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案，已由本廳依省都委會審查意見表，退還貴府補正中，請將本案一併彙整處理。</p> <p>4. 台灣省都市計畫委員會 85 年 5 月 23 日八五台省都字第 2268 號函主旨：台端等對變更豐原交流道特定區計畫（第二次通盤檢討）案所提意</p>	<p>併逕內 51 案辦理。</p>	<p>併逕內 51 案辦理。</p>



	<p>見乙案，經查已列入逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第 6 案內，當併該案留供本會審議之參考，至於該通盤檢討案現正由本會專案小組積極審議中，復請查照。說明：本件依據建設廳案移內政部營建署八十五年五月十五日八十五營署都字第 0 八二 0 六號函辦理。</p> <p>5.內政部營建署八十四年六月十七日八十四營署都字第一〇三〇九號函說明（一）依據經濟部工業局八十四年五月卅日工（八四）五字第〇一六四二一號函及藍清華君八十四年五月廿五日致本署陳情書辦理，隨函檢附上開函及陳情書影本。說明（二）本案前經本部以八十四年三月廿四日台（八四）內營字第八四〇二六五九號函復貴府（諒達）：至涉及零星工業區內夾雜公有土地和併使用整體開發事項部分，頃准經濟部工業局上函查復略以：「本案...其間夾有一一〇九-六號國有畸零土地，業於八十一年間由陳情人藍清華君取得所有權，基於土地整體利用即協助興辦工業人興辦工業之考量，該一一〇九-六畸零土地，宜一併由陳情人設廠使用。」各在案。說明（三）查「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）草案」業由貴府住都局完成規劃草案，並依法定程序送請貴廳補正資料中，近期將可移請貴省都市計畫委員會審議，有關陳情人藍清華君所陳意見，仍請併案內入上開通盤檢討依法定程序辦理。</p> <p>6.綜上各單位之意見及事實陳述懇請貴府將台中市神岡區社南段 1109-6、1109-11、1109-12、1109-13、1109-14、1109-15 等 6 筆土地納入豐原交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討案）分區變更為零星工業區（零工七八）案，惠復。</p> <p>7.隨文檢附各單位函示、地籍圖及土地謄本。</p>		
53	<p>陳情人：劉祥權、劉柏廷 陳情位置：工乙(1-1)東南隅 陳情事項：敬請貴府准予本 5 筆土地改為乙種工業區。 理由：立陳情書人劉祥權、劉柏廷等 2 人為座落神岡區岸裡段 974、975、975-1、976、976-1 等 5 筆土地所有權人，因向神岡區公所申請分區使用證明為高速公路之徵收地，但有向高速公路局中區工程處陳情回函為非屬高速公路土地，所以敬請貴府准予本 5 筆土地改為乙種工業區，實為</p>	<p>本案座落之地段曾辦理地籍重測作業，故重製作業亦依地籍樁位調整，經套繪重製後都市計畫之神岡區岸裡段地號 974、975、976 等 3 筆土地係座落於乙種工業區，另地號 975-1、976-1 等</p>	<p>本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>

	德便。檢附臺中市政府都市發展局函影本、高速公路局中區工程處函影本各 1 份。	2 筆土地為道路用地，故建議未便採納。	
54	<p>陳情人：李世賢等 30 人</p> <p>陳情位置：建成段 544、847、1023 等 3 筆土地</p> <p>陳情事項：請於通盤檢討時，依都市計畫第 26 條第一項之規定，廢止不合時宜之公共設施用地，並予以變更為住宅區或其他適當之使用。</p> <p>理由：具陳情人李世賢等 30 人所有座落臺中市豐原區建成段 544 地號（綠地用地）、847 地號（學校用地）、1023 地號（鄰里公園兼兒童遊樂場用地），上示三筆土地係於民國 76 年 12 月 30 日變更豐原都市計畫第一次主要計畫通盤檢討之公共設施用地，至今已逾 25 年均尚未辦理徵收，致土地所有權人無法有效使用，影響人民權益至鉅，如今時勢變遷，該等公共設施用地實無保留之必要，為此懇請，鈞長於再次通盤檢討時，依都市計畫第 26 條第一項之規定，廢止該等公共設施用地，並予以變更為住宅區或其他適當之使用。</p>	<p>本案僅建成段 1023 地號位於本次通檢範圍內，惟此陳請土地屬公（兒）用地，考量其鄰里單元之開放空間，為維護都市環境品質，建議未便採納。</p>	<p>本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>

【附錄】專案小組初步建議意見：

本計畫案建議除下列各點外，其餘原則同意臺中市政府依本專案小組歷次會議初步建議意見處理情形(詳附錄)通過，並請臺中市政府依下列各點以對照表方式補充處理情形資料(註明修正頁次及摘要說明)及修正計畫書(修正部分請劃線)30份、計畫圖1份到署後，逕提委員會審議。

- (一)本計畫案擬將部分農業區調整變更為新市區建設地區，並以區段徵收方式辦理部分，因涉及財務計畫之市價徵收問題，經臺中市政府地政單位評估財務不具自償性，爰上開地區(編號變25案及29案)除涉及計畫範圍調整部分外，其餘建議維持原計畫。
- (二)有關宗教專用區劃設或檢討變更部分，建議依臺中市都市計畫委員會審議通過之「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理，爰本計畫書草案之「高速公路豐原交流道附近特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，予以刪除。
- (三)有關本特定區計畫私有未開闢市場用地及機關用地之檢討變更處理原則部分，依據臺中市政府列席代表說明，該府目前正辦理原臺中縣轄市場及機關用地之專案通盤檢討，故本計畫草案有關涉及上開變更原則之案件，建議除已有明確作為其他公共設施用地之必要者外，其餘建議維持原計畫，請臺中市政府納入各該專案通盤檢討案中處理，並將上開檢討變更處理原則予以刪除。
- (四)計畫書建議適度修正或補充部分：

- 1.計畫書中有關人口成長、產業及未登記工廠等相關資料，原則同意臺中市政府於專案小組會議中補充之相關資料，並請適度納入計畫書敘明，以資妥適。
- 2.有關臺中市政府於專案小組會議中補充本特定區計畫區東西向道路功能性提昇之課題及因應對策，以及該地區交通管理措施及具體之發展構想等資料，請臺中市政府於提請委員會審議前，先行洽請交通部運輸研究所代表委員確認，以資妥適。

(五)關於臺中市政府於本次會議補充說明本計畫與臺中市都市計畫範圍銜接部分：

- 1.有關臺中市政府補充資料說明：「本案與原臺中市都市計畫銜接處原為數化地籍，惟該府刻正辦理臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收作業，樁位、地籍均重測而具較高精準度，故重新套繪本案重製後範圍，爰此，本案依上述重製原則調整計畫範圍，以達都市計畫區之範圍線相符。」乙節，建議原則同意，並請納入計畫書變更內容明細表敘明調整面積及項目等內容，以利查考。
- 2.有關臺中市政府補充資料說明：「因刻正辦理『大臺中都市縫合規劃案』，於套疊本案與臺中主要計畫時，得知此處未能銜接臺中主要計畫之計畫道路，惟現況已開闢作道路使用，故本府建議依大臺中都市縫合規劃案」原則交-6 「道路系統斷裂，參考道路使用現況與需求檢討調整辦理」辦理，將部分住宅區變更為道路用地」乙節，原

則同意，請納入計畫書變更內容明細表敘明調整面積及項目等內容，以利查考。

- (六)臺中市政府於本次會議中補充關於變更案附帶條件自願捐贈以繳納代金方式處理之計算公式內容乙節，建議原則同意，惟考量自願捐贈應以捐贈土地為原則，爰仍請臺中市政府研議有關得以折算代金方式辦理之最小規模限制，以資妥適。

【繳納代金公式＝變更範圍面積 x 回饋比例 x A】

A：經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值之 1.4 倍。

- (七)為配合臺中縣、市合併且升格為直轄市，本計畫有關土地使用分區管制及都市設計等相關內容，建議請臺中市政府依都市計畫法第 22 條規定納入細部計畫中辦理，並於臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具經本會審議通過之主要計畫書、圖報部核定。
- (八)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(九)因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(十)變更內容明細表部分：

新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議事項
			原計畫	新計畫		
1	1	都市計畫圖	變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）圖（比例尺：1/3000）	變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）圖（比例尺：1/1000）	原計畫圖係 64 年測繪之比例尺 1/3000 都市計畫圖，沿用迄今已逾 30 年，其精度較差，且地形地物隨時間遷移已多所變動。爰此，為提昇計畫圖精度及利於執行管理，乃配合本次都市計畫重製圖作業重新重測地形圖並展繪新計畫圖，比例尺改為 1/1000。	本案建議除變更內容原計畫與新計畫欄位中有關「（第二次通盤檢討）」及「（第三次通盤檢討）」之文字刪除外，其餘照市府核議意見通過。
2	2	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	依中部區域計畫（第二次通盤檢討）草案之計畫目標年修訂本特定區之計畫年期為民國 110 年。	據臺中市政府補充處理情形略以：「依 102 年內政部『臺灣北、中、南、東部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）』指導，配合調整計畫年期為民國 115 年。」爰建議依臺中市政府處理情形辦理。
3	3	計畫人口	100,000 人	129,000 人	以歷年人口成長趨勢推估計畫目標年之人口數，訂定計畫人口為 129,000 人。	據臺中市政府補充處理情形略以：「特定區因人口首度出現負成長及目前都市發展用地內之人口數

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議事項
			原計畫	新計畫		
						未逾現行計畫人口之考量下，建議計畫人口維持原計畫。」爰建議依臺中市政府研析意見辦理，本案維持原計畫。
4	5	潭雅神綠園道	農業區 4.8670 公頃 乙種工業區 0.1778 公頃 第二種住宅區 0.4837 公頃 鐵路用地 2.9960 公頃 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.0500 公頃 鐵路用地 0.0128 公頃	自行車專用道 用地 8.5745 公頃       農業區 0.0128 公頃	原鐵路用地為軍用鐵路，屬國防部軍備局管理土地，目前已開闢為潭雅神自行車道，並為臺中市重要觀光資源之一。本次依國防部軍備局管理之國有土地範圍檢討，將農業區、乙種工業區、第二種住宅區、鐵路用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為自行車專用道用地，並將非屬國有土地部分之鐵路用地變更為農業區。	本案建議照案通過。
5	8	幹 2 號 30M（民生路）西側至計畫範圍西界間新增計畫道路（12M）	農業區 0.9809 公頃 零星工業區 0.0145 公頃	道路用地 0.9954 公頃	神岡區鳳鳴路至幹 2 號 30M（民生路）間之現況道路，為神岡都市計畫區除幹 1 號 20M（中山路）外，與本特定區之主要聯絡道路，故以現況道路拓寬劃設為計畫道路，以提昇其道路服務水準。	本案俟周邊土地未來都市整體發展時，再行配合道路系統劃設，爰建議維持原計畫。
6	10	上楓國小西北隅計畫道路	第二種住宅區 0.0148 公頃	道路用地 0.0148 公頃	經查該計畫道路北側建築物之建築線（67 年建都營字第 3656 號建造執照），係以 12M 道路指定，與 8M 計畫道路不符，且南側亦以 12M 道路路寬徵收完成，故配合地籍分割情形及開闢現況，變更部分住宅區為道路用地。	本案係配合實際使用現況調整變更，爰建議除適度修正變更理由外，其餘照市府核議意見通過。
7		市場用地（4）及北側商業區	商業區 0.0465 公頃 市場用地	停車場用地 0.0465 公頃 商業區	該市場用地經原大雅區公所表示並無整體開發計畫，且土地所有權人業依本案「私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」提出實	依初步建議意見(三)辦理，本案維持原計畫。

新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 事 項
			原 計 畫	新 計 畫		
			0.1865 公頃	0.1770 公頃 停車場用地 0.0095 公頃	質變更內容，並回饋停車場用地，符合前述原則訂定之公共設施比例，故變更其土地使用分區。	
8		大雅區天壽宮	第二種住宅區 0.0197 公頃  農業區 0.4872 公頃	宗教專用區 0.0112 公頃 綠地 0.0085 公頃  宗教專用區 0.4698 公頃 綠地 0.0174 公頃	大雅區天壽宮領有寺廟登記，為地方重要信仰中心，廟方依本次通盤檢討訂定之「宗教專用區劃設檢討變更處理原則」提出實質變更內容，並劃設隔離綠帶，符合前述原則，故變更其土地使用分區。	據臺中市政府補充處理情形略以：「天壽宮領有寺廟登記證（補辦），符合宗教專用區申請變更條件，惟其中部分申請變更範圍非屬寺廟登記證登載範圍，故本府建議廟方就登載範圍，依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第5條第2項重新調整公共設施位置，且確認面前道路是否屬供公眾通行之現有巷道，並於報部核定前完成公共設施用地提供或回饋金繳納，否則暫予保留，另循都市計畫程序辦理。」，建議原則同意，並請臺中市政府將研處情形及本小組建議意見，於提請委員會審議前，先行告知寺(廟)方，以資妥適。
9		潭子區正鴻佛院	農業區 0.3225 公頃	宗教專用區 0.3091 公頃	潭子區正鴻佛院領有寺廟登記，為地方重要信仰中心，廟方依本次通盤檢討訂定之「宗教專用區	據臺中市政府補充處理情形略以：「正鴻佛



新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 事 項
			原 計 畫	新 計 畫		
				綠地 0.0067 公頃 廣場兼道路用地 0.0067 公頃	劃設檢討變更處理原則」提出實質變更內容，並劃設隔離綠帶，符合前述原則，故變更其土地使用分區。	院雖領有寺廟登記證（補辦），符合宗教專用區申請變更條件，惟申請變更範圍，部分土地非屬原寺廟登記證登載地號，爰此，若該寺廟為民國90年3月31日前已存在之既有宗教建築物，請向本府民政局審認以現況輔導者，再依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第5條第3項研提規劃方案外，應確認面前道路是否臨接及臨接道路是否屬供公共通行之現有巷道及寬度，並於內政部都市計畫委員會會議審議前提出，且於報部核定前完成公共設施用地提供或回饋金繳納，否則暫予保留，另循都市計畫程序辦理。」，建議原則同意，並請臺中市政府將研處情形及本小組建議意見，於提請委員會審議前，先行告知寺(

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議事項
			原計畫	新計畫		
						廟)方，以資妥適。
10		威全機械工業二廠	農業區 0.0500 公頃	零星工業區 0.0500 公頃	該宗土地領有合法工廠登記（詳附件六），故依本次通盤檢討零星工業區變更及劃設原則，就依其合法登記範圍劃設為零星工業區。	據臺中市政府補充處理情形略以：「土地位於經濟部公告之劃定特定地區範圍內，惟目前輔導未登記工廠合法經營之相關辦理方式及法令刻正研擬中，故建議本案後續應依循經濟部之輔導策略及特定地區分區合法化之申請方式辦理。」爰該地區如確有作為工業使用之需要，建議依臺中市政府研析意見辦理，或連同周邊地區依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定申請變更，本案維持原計畫。
11		神岡區大圳路	農業區 0.6645 公頃	道路用地 0.6645 公頃	大圳路現況已貫通高速公路，為特定區內東西向重要道路之一，故依其開闢現況劃設為計畫道路。	據臺中市政府補充處理情形略以：「經向本府建設局查明，於該道路施作時，尚無取得地主同意書，且目前亦無法編列道路徵收經費，故建議維持原計畫。」，爰建議依臺中市政府處

新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 事 項
			原 計 畫	新 計 畫		
						理情形辦理， 本案維持原計 畫。
12	11	次 1-1 號 12M 計畫 道路與計 畫範圍北 界銜接處	第二種住宅區 0.0188 公頃 道路用地 0.0225 公頃	道路用地 0.0188 公頃 第二種住宅區 0.0225 公頃	因道路開闢現況與計畫圖差異甚 大，故依道路現況並參考地籍分 割情形酌予調整計畫道路路型。 附帶條件：道路用地變更為住宅 區部分應繳納變更面積 30%之 代金。	本案建議除附 帶條件比照臺 中市都市計畫 類似案件之通 案性規定辦理 外，其餘照市 府核議意見通 過。
13	12	幹 2 號 32M 北側 加油站	加油站用地 0.1753 公頃	加油站專用區 0.1753 公頃	配合國營事業民營化，變更加油 站用地為加油站專用區。	本案建議照案 通過。
14	15	呂家頂瓦 厝	農業區 0.3177 公頃	古蹟保存區 0.2294 公頃 道路用地 0.0883 公頃	呂家頂瓦厝為縣定古蹟，依臺中 縣政府 93.10.22 府授文資字第 0930011690 號函（詳附件七）建 議保存範圍劃設為古蹟保存區， 並劃設與現況道路銜接之計畫道 路，以增加古蹟保存區之交通可 及性。	本案建議除變 更農業區為道 路用地部分， 維持原計畫， 俟未來整體開 發時，配合道 路系統再行劃 設外，其餘照 市府核議意見 通過。
15		零工(47)	零星工業區 0.0179 公頃	農業區 0.0179 公頃	該零星工業區地號上已無廠房屬 實，且周邊已作為住宅使用，經 土地所有權人提出同意書（詳附 件八）後，變更為農業區。	本案建議照案 通過。
16	16	筱雲山莊	古蹟保存區 0.1031 公頃  保存區 0.1227 公頃 道路用地 0.1006 公頃  農業區	保存區 0.1021 公頃 農業區 0.0010 公頃 古蹟保存區 0.1227 公頃 古蹟保存區 0.0513 公頃 綠地 0.0493 公頃 道路用地	1.依臺中縣政府 97 年 6 月 24 日 府授文資字第 0970004496 號函 （詳附件九）重新公告古蹟保 存之範圍，調整古蹟保存區、 保存區、農業區及計畫道路用 地，且為使計畫道路平順，劃 設部分綠地。 計畫道路東側之調整以現況道 路位置為參考依據，且以儘量 避免拆除現有民房為原則。另 現況電動排水門應維持其功能 ，透過道路槽化設計予以保存 。	據臺中市政府 補充說明處理 情形，本案照 市府研析意見 通過。  <b>臺中市政府補 充處理情形：</b> 「有關陳情內 容因涉及筱雲 山莊古蹟保存 區東側道路之 用地取得與開 闢，事涉該地

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議事項
			原計畫	新計畫		
			0.0672 公頃 第二種住宅區 0.0360 住宅區附帶條件 以保存維護古蹟之完整性，並將該計畫道路往東側偏移，偏移後增設之道路用地取得，併同變更道路邊側同地主所有之農業區為住宅區，其屬筱雲山莊呂氏家族所有土地及未登錄地以外部分，得以區段徵收方式辦理，其抵價地發還比例以 50% 為原則，如不以區段徵收方式辦理，得改以同比例自願捐獻土地方式辦理。至計畫道路偏移後，需拆遷部分現有房舍部分，請需地機關妥予優惠補償救濟。	0.0672 公頃 農業區 0.0360 公頃 取消附帶條件。	2.附帶條件住宅區土地所有權人未於本次通盤檢討案提交內政部審議前函送替代方案及土地使用計畫變更同意書，故依臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 10 次會議決議，將附帶條件之計畫道路用地取得方式改以「徵收」方式取得，並將該住宅區恢復為農業區。	區之交通安全問題，本府再度派員協商，該陳情人提出『1.瓶頸路段往古蹟方向退縮寬度達 13 米。2.古蹟圍牆降低高度至 1.25 米，並以透空方式處理。3.以被劃設為道路用地面積之 2 倍為計算基礎，將本人之土地變更為住宅區。』等要求。惟經本府文化局 101 年 11 月 1 日局授文資第 1010018727 號函表示，筱雲山莊圍牆已十分靠近古蹟本體，不宜再退縮或降低高度，且古蹟保存範圍已確定，不宜再做變動。據上述協商結果得知雙方無法達成共識，故本府建議依原臺中縣都市計畫委員會第 37 屆第 10 次會議決議，將附帶條件之計畫道路用地取得方式改以『徵收』方式取得，並將該住宅區恢復為農業區。』

新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 事 項
			原 計 畫	新 計 畫		
17		摘星山莊	農業區 0.0983 公頃 零星工業區 0.0347 公頃	古蹟保存區 0.1330 公頃	依原臺中縣政府民國 97 年 12 月 4 日府授文資字第 0970008621 號函（詳附件十）公告擴大劃定「摘星山莊」土地影響範圍，劃設古蹟保存區範圍。	本案建議照案通過。
18		潭子區潭富路	第二種住宅區 0.0167 公頃 農業區 0.4588 公頃 零星工業區 0.0025 公頃	道路用地 0.4780 公頃	潭富路為本特定區與潭子都市計畫區間之重要聯絡道路，依其道路現況，並以儘量不拆除既有合法建築物為考量下，劃設為計畫道路。	本案建議除應補充具體財務計畫外，其餘照市府核議意見通過。
19		零星工業區（84）南側	農業區 0.0111	零星工業區 0.0111	該宗土地領有合法工廠登記（詳附件十一），故依本次通盤檢討零星工業區變更及劃設原則，就依其合法登記範圍劃設為零星工業區。	考量本案面積狹小，且未面臨計畫道路，零星變更將影響土地整體利用，如該地區確有作為工業使用之需要，應連同周邊地區依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定申請變更，爰本案維持原計畫。
20		商業區（5-1）南側	商業區 0.0363 公頃  道路用地 0.0227 公頃	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.0099 公頃 道路用地 0.0264 公頃 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.0227 公頃	商業區旁計畫道路土地上具有原臺中縣政府認列之珍貴老樹（臺中縣政府 99 年 8 月 17 日府農育字第 0990257613 號函，詳附件十二）及大豐福德祠，基於珍貴老樹及具歷史年代之福德祠應當保留，故依現況道路調整計畫道路路型，並經調整後計畫道路所有權人提具變更土地使用計畫同意書（附件十三）。	本案建議照案通過。
21		大豐社區東側、雅潭路北側	農業區 0.0073 公頃	自來水事業用地 0.0073 公頃	該農業區現況為自來水公司使用，故配合現況劃設為自來水事業用地。	本案建議照案通過。
22		機關用地（3-2）	機關用地 0.5275 公頃	自來水事業用地	該機關用地現況為自來水公司使用，故配合現況劃設為自來水事業用地。	本案建議照案通過。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議事項
			原計畫	新計畫		
				0.5275 公頃	業用地。	
23	19	臺中生活 圈二號線 道路	道路用地 0.0977 公頃	乙種工業區 0.0923 公頃  鐵路用地 0.0054 公頃	以潭子都市計畫生活圈二號線都市計畫變更後之樁位圖，修正本特定區內之道路路型。 註： 道路用地變更為乙種工業區部分係為公共設施用地恢復為原使用分區。	本案係配合生活圈二號道路實際使用範圍調整變更，爰建議除適度修正變更理由外，其餘照市府核議意見通過。
24	21	計畫範圍 (與原臺 中市銜接 部分)	未劃入計畫範圍 0.0264 公頃  第二種住宅區 0.0974 公頃 農業區 2.2770 公頃 河川區 0.0358 公頃 道路用地 0.1409 公頃 廣場兼停車場 用地 0.3115 公頃	農業區 0.0264 公頃  劃出計畫範圍 外 2.8626 公頃	本特定區與臺中市都市計畫鄰接部分，經原臺中縣、市政府以協調會方式達成共識，以各自管轄之地籍範圍調整都市計畫範圍。	本案建議照案通過。
25	20	幹 1 號 30M (中 山路) 東 側	農業區 33.7412 公頃	第二種住宅區 20.2726 公頃 河川區 0.3979 公頃 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 3.6937 公頃 學校用地(文 中小) 2.3819 公頃 綠園道用地 0.7954 公頃 綠地 0.0643 公頃	因特定區計畫人口已超出現有住宅區可容納人口、住宅區開發率達 80% 以上，且頭家社區為特定區內近年平均人口成長率較高之住宅鄰里單元，南側又為臺中都會區捷運北屯機廠所在地，故調整部分農業區為都市發展用地，並規定以區段徵收辦理開發。	依初步建議意見(一)辦理，除涉及計畫範圍調整部分外，其餘維持原計畫。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議事項
			原計畫	新計畫		
			乙種工業區 0.3158 公頃  鐵路用地 0.1226 公頃  未劃入計畫範圍 0.6309 公頃	道路用地 6.1354 公頃  道路用地 0.3158 公頃  第二種住宅區 0.0758 公頃 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.0389 公頃 道路用地 0.0079 公頃  第二種住宅區 0.1395 公頃 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.3472 公頃 綠園道用地 0.0230 公頃 道路用地 0.1212 公頃		
26	23	北屯機廠西側與次3-1號12M間新增計畫道路	第二種住宅區 0.0401 公頃	道路用地 0.0401 公頃	配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，強化北屯機廠及 GO 車站聯外交通路網，故增設計畫道路。	據臺中市政府列席代表說明，本案變更範圍經查非屬毗鄰社區建築物之法定空地，爰本案建議照案通過。
27	24	北屯機廠西側新增計畫道路	第二種住宅區 0.2207 公頃	道路用地 0.2207 公頃	配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫，強化北屯機廠及 GO 車站聯外交通路網，故增設計畫道路。	據臺中市政府列席代表說明，本案變更範圍經查非屬毗鄰社區建築物之法定空地，爰本案建議照案通過。

新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 事 項
			原 計 畫	新 計 畫		
28	25	縱貫鐵路 東側	鐵路用地 0.2583 公頃	第二種住宅區 0.2583 公頃	配合「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」，非屬其所需用地範圍部分，依鄰近土地使用分區進行調整。 附帶條件： 鐵路用地變更為住宅區部分應繳納變更面積 30%之代金。	本案係配合鐵路高架捷運化計畫之實際使用範圍調整變更，建議依下列各點辦理： 1.修正新計畫使用分區為「第二種住宅區（附）」。 2.變更回饋內容及時機之附帶條件，臺中市政府補充之下列各點辦理： (1)鐵路用地變更為第二種住宅區（附）應繳納變更面積 30%代金。 代金計算公式為：變更範圍面積×30%×A×140%（A：當年期公告現值） (2)應於核准使用執照或變更使用執照前繳交市庫，納入「臺中市都市發展建設基金」。 3.請臺中市政府於計畫核定前與土地所有權人簽



新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議事項
			原計畫	新計畫		
						訂協議書並 納入計畫書 中敘明，以 利查考。
29	26	幹 1 號 30M ( 中 山路 ) 西 側	農業區 21.8444 公頃	第一種住宅區 0.7530 公頃 第二種住宅區 12.8947 公頃 鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 2.3993 公頃 綠地 0.0895 公頃 廣場兼停車場 用地 0.1021 公頃 道路用地 5.5735 公頃 人行步道 0.0323 公頃  第二種住宅區 0.0482 公頃 道路用地 0.0013 公頃 乙種工業區 0.1684 公頃	因特定區計畫人口已超出現有住宅區可容納人口、住宅區開發率達 80% 以上，且頭家社區為特定區內近年平均人口成長率較高之住宅鄰里單元，故調整部分農業區為都市發展用地，並規定以區段徵收辦理開發。 附帶條件： 道路用地變更為住宅區部分應繳納變更面積 30% 之代金。	依初步建議意見(一)辦理，除涉及計畫範圍調整部分外，其餘維持原計畫。
30	28	公(兒)3-2 西 南 側 8M 計畫 道路 ( 德 福街 )	第二種住宅區 0.0147 公頃	道路用地 0.0147 公頃	該計畫道路地籍分割為 12 米寬，且完成徵收，並與開闢現況相符，故配合地籍分割情形及開闢現況，變更部分住宅區為道路用地。	本案係配合實際使用現況調整變更，爰建議除適度修正變更理由外，其餘照市府核議意見通過。
31	29	次 3-4 號 12M(頭張 路) 鄰計 畫範圍處	農業區 0.0027 公頃  道路用地 0.0033 公頃	道路用地 0.0027 公頃  農業區 0.0033 公頃	特定區內次 3-4 號 12M 計畫道路 ( 頭張路 ) 與臺中市 20M 計畫道路銜接，但因路寬不一致產生計畫道路錯開之情形，惟二計畫道路現況已開闢且完整銜接，故依現況道路位置調整計畫道路。	本案建議照案通過。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議內容	台中市政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕內 1	臺中市潭子區「青松護理之家」籌備處 負責人：許芄禎 陳情位置：潭子區東寶六段 593、594 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.依內政部頒布「都市計畫法」第二十七條之一規定土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地，可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之及依「都市計畫法」第二十七條之一第二項所定之「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」。</li> <li>2.依上述都市計畫相關法規已明確規範都市計畫農業區，可申請辦理變更為醫療專用區。</li> <li>3.故本籌備處申請籌設「青松護理之家」一案，依上述相關法規應符合規定，無 100 年 3 月 16 日中市衛醫字第 1000300531 號函所述「另覓合適護理機構事業使用用地」之必要。懇請貴署惠予核示，無任感荷。</li> <li>4.隨文檢附都市計畫法，都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則及相關案例供參考。</li> <li>5.本籌備處申請籌設「青松護理之家」許可案都市計畫農業區變更為醫療專用區。</li> <li>6.本案申請籌設「青松護理之家」許可案，基地位於台中市潭子區東寶六段地號 593、594 等二筆土地，屬於豐原交流道附近特定區計畫內部份農業區，擬變更為醫療專用區作為護理之家使用。</li> </ol>	<p>建議酌予採納。</p> <p>陳情基地面臨 25m 計畫道路（現況開闢 12m），符合「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」基地條件，建議酌予採納，並請陳情人依前述處理原則，詳實提出實質開發內容，其中應包括不低於申請變更總面積 30% 之公園用地，該用地應鄰接計畫道路、集中留設及供公眾使用，並於開發完成後捐贈登記為台中市政府所有。醫療專用區之發展強度則依「都市計畫法臺灣省施行細則」之規定，建蔽率為 60%，容積率為 200%。</p> <p>陳情人如於本次通盤檢討案發布實施前，提出實質開發內容經本府查核無虞並與本府完成公共設施用地回饋協議書之簽訂，則納入本次通盤檢討變更內容，併同全案發布實施。</p>	據臺中市政府於本次會議補充說明資料略以：「本府依據第三、四次專案小組建議事項，已發函請陳情人於本次會議前，提出公共設施回饋比例、位置，惟陳情人迄今尚未回覆，建議未便採納。」爰本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 2	青松護理之家籌備處	1.申請利用護理之家土地業經前台中縣政府 99 年 10 月 12 日府	併逕內 1 案辦理。	本案建議併本表編號逕內 1

	<p>負責人：許 芄禎 聯絡人：黃 金標 陳情位置： 潭子區東寶 六段 593、 594 等兩筆 土地，面積 合計 0.464436 公頃。</p>	<p>授衛醫字第 0990305287 號函核准同意設置在案，並依「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」辦理變更。</p> <p>2. 本籌備處為配合人口年齡日益老化及長期照護服務需求，增加為妥善照顧民眾身心健康於台中市潭子區東寶六段地號 593、594 等二筆土地設置護理之家，提供更良好之照顧環境及品質，並配合政府長期照護政策，照顧民眾身心之健康，培育優秀照顧人才提昇長期照顧之水準，建立連續性醫療體系，本案為高速公路豐原交流道附近特定區之農業區，其興建護理之家僅供做為照顧院民使用，對於周圍土地使用無造成重大之衝擊。</p> <p>3. 本案亦提供 0.1689 公頃站申請總面積 38.8% 作為必要性服務設施。</p> <p>4. 建議將台中市潭子區東寶六段 593、594 地號等二筆土地，都市計畫農業區變更為醫療專用區用地。</p>		<p>案辦理。</p>
逕內 3	<p>劉國慶 陳情位置： 豐原區豐社 段地號 40 、40-1、40-2 、40-3、46-1</p>	<p>1. 申請人基地位於豐原大道計畫路旁（寬 36 公尺），北側鄰住宅區，西側為本次規劃為產業發展區（草案）。</p> <p>2. 今豐原交流道通盤檢討辦理中，將申請基地左側原農業區，變更為產業發展區，本人所有之土地，夾於其中維持農業區甚不合理。</p> <p>3. 本人所有土地位置緊鄰在豐原大道計畫道路旁（路寬 36 公尺），西鄰社皮路計畫道路旁（路寬 12 公尺），面積約 2700 平方公尺，維持原農業區對整體規劃內容實有缺失，不夠周延，唯獨留下之農業區，相對也無法帶動合併後之大台中市前瞻性之發展。</p> <p>4. 本人建議應將該農業區變更為住宅區，結合北側之住宅區，才屬上策，如需配合計畫回饋事宜，本人願意以代金繳納以維護本人之權益。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>考量基地周邊道路均已開闢且緊鄰住宅區，建議酌予採納陳情人建議意見，惟陳情人應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之回饋精神，於變更範圍南側集中留設變更土地總面積 40% 之綠地，該用地除供公眾使用外，應於開發完成後捐贈登記為台中市政府所有。</p> <p>若陳情人於本次通盤檢討案發布實施前提出完整街廓之細部計畫內容及完成相關土地所有權人意願之整合，經本府查核無虞並與本府完成公共設施用地回饋協議書之簽訂，則納入本次通盤檢討變更內容，併同全案發布實施。</p>	<p>據臺中市政府於本次會議補充說明資料略以：「本府依據專案小組建議事項，訂定變更分區之回饋內容及時機之附帶條件，且發函請陳情人於本次會議前整合周邊農業區土地所有權人意願，惟據陳情人回函表示整合周邊地主之意願實有難度，僅願以代金繳納。爰此，本陳情案係無法以完整街廓辦理變更，故建議維持原計畫。」，爰</p>

		<p>5.於下次會議審議時，請通知本人說明，本人願意列席詳細陳述意見。</p> <p>6.原農業區變更為住宅區。</p>		<p>本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>
逕內 4	<p>潭子區公所 陳情位置： 臺中加工出口區西側農業區</p>	<p>1.近幾年來潭子地區快速發展，已由傳統農業形態逐漸轉變為工、商業發展態勢，顯見本區實需更多之工、商業用地以提供區民就近就業之需，本區居民亦多次向本所反映擴充工業用地範圍，讓更多產業進駐，提高居民就近就業，減少交通負擔，達到政府推廣節能減碳目標。</p> <p>2.本區轄內潭子加工區自民國 60 年設立以來，即帶動地方快速繁榮與發展，加工區內不乏國內外知名大廠進駐生產，業績蒸蒸日上，儼然成為一科技工業重鎮，經濟部亦將本加工區名稱提升為「臺中加工出口區」顯見其重要性日益著重，惟囿於園區內腹地有限，已不敷需求，本所為地方執政單位，實有義務反映地方需求，為人民提案申請。</p> <p>3.建請鈞局體察地方民意，將本案繼續提案審議，完成本區居民期盼。</p> <p>4.將臺中加工出口區西側農業區變更為乙種工業區乙案繼續納入「高速公路豐原交流道附近特定區計畫」第三次通盤檢討案。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>潭子區公所曾於本案於原台中縣都市計畫委員會審議階段，就相同陳情土地位置提出納入本次通盤檢討案變更為乙種工業區開發許可範圍之建議（逾人 50 案），經前述委員會專案小組第六次審議建議：</p> <p>1.建議區位如先劃設為「開發許可範圍」，反恐增加擴廠需求廠商未來購地成本，建議加工出口區之擴張應依「加工出口區設置管理條例」，朝向整體規劃方式為宜。</p> <p>2.建議區位劃設為「條件式開發許可區」，由本計畫另行研擬開發許可申請作業要點，未來申請廠商需由經濟部加工出口區管理處審核同意納入出口區管理後，始得該許可區申請開發。</p> <p>惟加工出口區並未於本案提請縣級都委會審議前提出研議結果，故經原台中縣都市計畫委員會民國 99 年第 37 屆第 10 次會議審議該案決議：「為保留該腹地未來整體開發之可行性，又目前開發主體未明確，故未便採納。」</p>	<p>本案建議依台中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>
逕內 5	<p>慧光寺 陳情位置： 神岡區社南段 885 地號</p>	<p>1.依據「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」原則三第（一）項規定：「應臨接寬度達 6 公尺以上之計畫道路或臺中縣建築管理自治條例規定之現有巷道。但未達 6 公尺以上之計畫道路或現有巷道經自</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>因其面臨道路未達六公尺寬，不符本案宗教專用區劃設檢討變更處理原則。</p>	<p>據臺中市政府補充處理情形略以：「慧光寺領有寺廟登記證（補辦），符合宗教專用區申請變更條件，惟本案面前臨</p>

		<p>行退縮達 6 公尺以上建築者暨有特殊情形經本縣都市計畫委員會審議通過者，不在此限。」。本寺使用地現況臨接「台中市神岡區社南村中山路 667 巷」之現有巷道，該現有巷道土地座落：「台中市神岡區社南段 885 地號」乙筆，地目為：「道」，土地所有權人為「台中市」，管理人為「台中市政府建設局」，寬度為 8 公尺；但本筆土地各路段間已開闢作道路使用之寬度不一，約在 4.5 公尺至 8.0 公尺之間，而本寺所臨接之該現有巷道開闢寬度約 4.5 公尺，另寬度約 3.5 公尺土地現況為荒地，並以簡易鐵絲網隔離，且鄰近建物均已自行退縮到該現有巷道境界線（寬度 8 公尺）外建築，足以認定該現有巷道為 8 公尺，應符合上述原則三第（一）項規定：「鄰接現有巷道達 6 公尺以上」。</p> <p>2. 由於本寺建築物已建設完成，無法再另行退縮建築之特殊因素，敦請鈞府都市計畫審議委員會審議同意本寺以「宗教專用區劃設檢討變更處理原則」原則一規定檢討變更為「宗教專用區」為荷！</p>		<p>接道路約為 4.43 公尺，應確認面前道路是否屬供公眾通行之現有巷道，並自行退縮達 6 公尺以上寬度，俟符合申請變更條件後，於內政部都市計畫委員會大會前，再依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 條第 2 項研提規劃方案，且於報部核定前完成公共設施用地提供或回饋金繳納，否則暫予保留，另循都市計畫程序辦理。」，建議原則同意，並請臺中市政府將研處情形及本小組建議意見，於提請委員會審議前，先行告知寺（廟）方，以資妥適。</p>
逕內 6	潭子區公所陳情位置：潭子區東寶里第三、四公墓	<p>1. 本區位於東寶里之第三、四公墓均屬都市計畫內土地，公墓的使用均已屆飽和，由於第三公墓位於住宅區旁，造成附近居民生活困擾，為考量地方需求及利於地方建設發展，以提升居住品質，建請納入通盤檢討變更土地使用分區。</p> <p>2. 建請位於東寶里第三、四公墓辦理禁葬並擬作公園綠化案，建請納入通盤檢討變更土地使用。</p>	建議未便採納。 民政主管機關表示該公墓已有禁葬作業，惟遷葬計畫尚未辦理，故建議俟待遷葬計畫完成後，該公墓用地則可配合變更為公園用地。	本案建議依臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 7	元貝實業股份有限公司代表人：游陳秀滿 陳情位置：潭子區東員	1. 按（原）台中縣都委會第 37 屆第 10 次會議紀錄第 2 案附表 4 編號逾人 26 之專案小組初步建議意見，未便採納理由：(1) 本案為輔導未登記工廠合法化已劃設「農業區變更乙種工業區	建議未便採納。 依目前「工廠管理輔導法」及「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」之規定，補登記後之工廠仍應自「工廠管理輔	本案建議依臺中市政府研析意見辦理，未便採納。

	寶段 233-17、 233-19、 233-43~23 3-50、 233-53、 233-54 等 12 筆地號	<p>開發許可範圍」，並制訂「農業區變更乙種工業區開發許可審查作業要點」。建議依開發許可審查要點辦理。(2)經濟部刻正研擬「鄉村型或在地型小型園區協助輔導及補助辦法」，未來該法通過後，廠商將可據以申辦。而縣都委會決議為：『照專案小組初步建議意見通過』在案。但經查，本公司使用地並未在本次（第三次）通盤檢討案之劃設「農業區變更乙種工業區開發許可範圍」內，「該審查作業要點」若經內政部都委會審議通過後，亦無法據以辦理變更為乙種工業區；且經濟部研訂之「鄉村型或在地型小型園區協助輔導及補助辦法」之相關配套規定尚屬闕如，將嚴重影響本公司興辦工業之佈局與發展。</p> <p>2. 本公司申請未登記工廠補辦臨時工廠登記乙事，業已通過鈞府第一階段審查（詳如：附件、台中市政府函）；並計畫在近期內檢送第二階段審查書件提請鈞府續審，預期應在短期間內即可取得臨時工廠登記證。依據「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」第十四條第二項規定：「……。工廠於前項臨時工廠登記證明文件有效期間內，適用本法之規定；其有關輔導事項，除其他法令另有規定外，準用已依本法核准登記工廠之規定」。本公司是否得據此證明文件辦理使用地變更？</p> <p>3. 再次檢送本陳情函補充說明，敦請鈞府採納本陳情人意見，並轉呈內政部都委會容議核定本公司使用地變更為「零星工業區」，俾利本公司合法興辦工業為荷！</p> <p>4. 建議變更農業區為零星工業區。</p>	導法」第 34 條第一項規定之二年期限屆滿之日起五年內取得土地及建築物合法使用之證明文件。但已完成補辦臨時工廠登記者，得免除部分相關法令（如都市計畫法、區域計畫法）之罰鍰，但未能據此證明文件辦理使用地變更。	
逕內 8	將軍廟 管理者：陳 坤明陳情位 置：潭子區 中山段 211	<p>1. 檢送寺廟登記表、地籍謄本、地籍圖、同意書、基地數值地形測量圖各一份。</p> <p>2. 建議將中山段 211、212 等兩筆土地由農業區變更為宗教專用</p>	建議酌予採納。 該陳情土地位於整體開發地區之剔除區，如廟方願依本案「宗教專用區劃設原則」，應自行退	據臺中市政府補充處理情形略以：「將軍廟雖領有寺廟登記證（補辦），

	、212 地號	區。	<p>縮建建築使計畫道路與退縮寬度合計達 6 公尺以上，並依前述原則辦理回饋，經本府查核無虞後，列入本次檢討之變更內容。</p> <p>有關回饋規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.原寺廟登記證所載地號之範圍依原則一辦理。</li> <li>2.非屬原寺廟登記證所載地號之範圍依原則二辦理。</li> </ol> <p>申請變更為「宗教專用區劃設原則」之回饋條件：</p> <p>原則一：依照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記有案或原未取得建照或使用執照，經寺廟主管機關同意補登記有案，且依實際合法登記範圍申請變更者，應取得土地使用同意書或土地權利證明文件，其中非建地目應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」繳納代金，並與縣府簽訂協議書。</p> <p>原則二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於 5%，並應自行管理、維護；且於公共設施用地或必要性服務設施用地應完成地籍分割，並自願移轉贈與本府後，其餘變更後之宗教專用區土地始得核發建築執照。</li> <li>2.應捐贈之公共設施土地，得改以變更後當期公告現值加 40%之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，惟繳納代金比率</li> </ol>	<p>符合宗教專用區申請變更條件，惟申請變更範圍，部分土地非屬原寺廟登記證登載地號，爰此，若該寺廟為民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，請向本府民政局審認以現況輔導者，再依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 條第 3 項研提規劃方案外，應確認面前道路是否臨接及臨接道路是否屬供公共通行之現有巷道及寬度，並於內政部都市計畫委員會會議審議前提出，且於報部核定前完成公共設施用地提供或回饋金繳納，否則暫予保留，另循都市計畫程序辦理。」，建議原則同意，並請臺中市政府將研處情形及本小組建議意見，於提請委員會審議前，先行告知寺(廟)方，以資妥適。</p>
--	---------	----	---	---



			不得超過該等公共設施土地總面積 50%。 3.惟有特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者，應捐贈之公共設施土地得全部改以繳納代金方式辦理。	
逕內 9	神岡萬年靈宮 代表人：主任委員 呂錫霖 陳情位置：神岡區三角子段 238-12 地號	1.神岡區三角里承德路 8 巷 20 號原位屬農業區，但本寺廟於民國 53 年成立至今，早為當地信仰中心，作為農業使用，似不符實際。 2.建議將本地號改為宗教專用區，以符民眾之要求。	建議酌予採納。 建議函覆陳情人依本案「宗教專用區劃設原則」研提公共設施配置內容與基地退縮構想，並依申請變更為宗教專用區之處理原則三辦理回饋，經本府查核無虞後，則列入本次通檢變更內容。 申請變更為「宗教專用區劃設原則」之原則三變更回饋條件： 1.應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於 5%，並應自行管理、維護；且於公共設施用地或必要性服務設施用地應完成地籍分割，並自願移轉贈與本府後，其餘變更後之宗教專用區土地始得核發建築執照。 2.應捐贈之公共設施土地，得改以變更後當期公告現值加 40%之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，惟繳納代金比率不得超過該等公共設施土地總面積 50%。 3.惟有特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者，應捐贈之公共設施土地得全部改以繳納代金方式辦理。	據臺中市政府補充處理情形略以：「若該寺廟為民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，請向本府民政局審認以現況輔導者，再依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 條第 3 項研提規劃方案外，應確認面前道路是否臨接及臨接道路是否屬供公共通行之現有巷道及寬度，並於內政部都市計畫委員會會議審議前提出，且於報部核定前完成公共設施用地提供或回饋金繳納，否則暫予保留，另循都市計畫程序辦理。」，建議原則同意，並請臺中市政府將研處情形及本小組建議意見，於提請委員會審議前，先行告知寺(廟)方，以資妥適。
逕內 10	林松彬 林添財 林張素貞	1.陳請人等所有之台中市潭子區大埔厝段大埔厝小段 75 地號(屬鄰里公園兼兒童遊樂場)、同	建議未便採納。 陳情土地屬公(兒)用地部分，因為鄰里單元	本案建議依臺中市政府研析意見辦理，未便

	<p>胡錦棟 陳情位置： 潭子區大埔厝段大埔厝小段 75、75-8 地號</p>	<p>段 75-8 地號（屬機關用地），於民國 75 年間即發布實施編為公共設施保留地，迄今已逾 25 年之久，政府均未徵收使用，影響陳情人權益甚大，陳情人亦無法開發利用，敬請貴府查明倘若無保留之必要，敬請准予變更為住宅區。</p> <p>2. 陳請人所有之台中市潭子區大埔厝段大埔厝小段 75、75-8 地號土地二筆，自民國 75 年間被編為公共設施保留地，迄今已逾 25 年之久，倘若無保留必要，敬請准予變更為住宅用地。</p>	<p>之綠化及開放空間，為維護都市環境品質，建議不予採納。另機關用地部分，原應供大豐、東寶鄰里使用，亦建議不予採納。</p>	<p>採納。</p>
逕內 11	<p>張榮雄 陳情位置： 神岡區社南段 967、889、891、892、893 地號</p>	<p>1. 在此地號興建農舍及蘭花栽培室均改作工廠之用。</p> <p>2. 神岡鄉社南段 891 地號內有慈光寺，但將於民國 100 年拆除。</p> <p>3. 請將社南段 967 地號能改為零星工業區。</p> <p>4. 請將社南段 889、891、892、893 地號能變更為住宅使用之建築用地。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>該陳情內容於本案原臺中縣都市計畫委員會審議階段即已錄案（逕內案第 85 案），並經前述委員會民國 99 年第 37 屆第 10 次會議審議該案決議如下：</p> <p>1. 農舍及蘭花栽培均非屬工業使用。</p> <p>2. 住宅區變更應以整體開發為優先考量，避免零星劃設。</p>	<p>本案建議依臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>
逕內 12	<p>黃靖雄 陳情位置： 市 5-1 用地</p>	<p>1. 民等所有目前尚未徵收之市場用地規劃超過三十年以上，土地所有權人已損失三十多年之發展空間及時程，附近之可建築用地大多已經開發利用，早已享受開發之利潤，其利與失無法相較。由於社會環境變遷，鑑於民眾生活消費習慣已轉變，鄰里性生鮮超市、大型賣場及黃昏市場的設立，衝擊傳統零售市場之計畫機能，市場用地已無開闢之必要，惟請貴府此次之專案規劃能體恤土地所有權人之痛，以真公平、正義、合理之態度對待，早日完成變更及開發。</p> <p>2. 因此，此次變更不宜再假所謂「公平正義原則」要求地主提供過高之公共設施用地及回饋比例，建議貴部應參考台中市都市計畫(市場用地專案通盤檢討)規劃公共設施用地回饋比例之總計以不超過圈區 15% 為宜</p>	<p>建議本陳情案併同「臺中市都市計畫原台中縣轄市場用地專案通盤檢討」辦理。(前述專案通盤檢討案刻由本府辦理中)</p>	<p>本案請依臺中市政府依初步建議意見(三)辦理。</p>

		<p>3.且目前貴部尚未徵收之市場用地四周部分道路亦未徵收開闢使用，為健全土地開發利用，應將市場用地四周之道路系統配合本次變更開發時程，一併辦理徵收，以符實益。</p>		
逕內 13	神岡區公所	<p>1.中山路每逢交通尖峰時段，便造成道路車輛壅塞，請規劃民權一街延伸至大圳路，以改善中山路交通問題。</p> <p>2.規劃民權一街延伸至大圳路，以改善中山路交通。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>陳情內容於本案原臺中縣都市計畫委員會審議階段即已錄案（逾期逕內案第 11 案），並經前述委員會民國 99 年第 37 屆第 10 次會議審議該案決議如下：</p> <p>「建議之南北向計畫道路，將有助於大圳路及中山路、民生路之交通聯繫，提升大社及社口地區聯外交通機能，故納入發展構想，至於土地使用計畫之調整，因道路開闢涉及部分原合法建物之拆除，建議先行取得土地所有權人同意，並研議徵收道路用地取得與開闢經費之事業計畫後，再依都市計畫法程序辦理。」</p>	本案建議依臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 14	龍邦皇家別墅管理委員會 陳情位置： 家興段 1514、1530 地號	<p>1.潭子區家興段 1514、1530 地號原為八米計畫道路，現為本社區內自設道路，陳情貴府衡酌利害得失，體察民意，廢除此一計畫道路，以符合實際，並利於社區發展。</p> <p>2.廢除潭子區家興段 1514、1530 計畫道路。</p>	<p>在不影響交通系統及防救災安全之下，酌予同意社區內部分計畫道路變更為住宅區，並於本案發布實施前，應繳納回饋代金。</p> <p>繳納回饋代金公式＝變更為住宅區面積 x30% x 土地公告現值 x140%</p>	考量社區公眾出入、道路系統完整性及防(救)災安全之需要，本案建議未便採納。
逕內 15	林漢欽 陳情位置： 三角子段 225-5、 225-11 地號	<p>有關變 16 案計畫道路東側之調整，完全以筱雲山莊之住戶作規劃考量，第一次調整時已將本人部分土地做為道路使用，再依本次計畫單向調整後，調整的道路用地將 225-12 地號土地全部畫為道路用地，另一側之地主完全不必提供土地作為道路使用，有違公平正義原則，引起鄉親民怨，雖註明 225-10 地號變更為住宅區，作為損失補償，但該筆土地處於交通頻繁、吵雜、瓶頸轉</p>	<p>有關陳情逕內情內容因涉及筱雲山莊古蹟保存區東側道路之用地取得與開闢，事涉該地區之交通安全問題，已由本府派員協商，該陳情人初步提出就其所有土地範圍之地號 225-12 依原第二次通盤檢討劃設為道路部分作為公共設施用地回饋外，其餘地號皆劃設為住宅區，惟</p>	本案併變更內容明細表新編號 16 案辦理。

		彎處，不易妥善規劃興建住宅且風俗民情不合，建請擴大住宅區範圍，將 225-5、225-11 等 2 筆土地再規劃為住宅區，以利興建合宜之住宅，減少民怨及後續極力抗爭情事發生。	該訴求不符合第二次通盤檢討規定之比例或農業區變更之規定，故本府建議依變更內容明細表第 16 案辦理。	
逕內 16	青田科技股份有限公司 提案人:林登位 陳情位置: 神崗區社南里民族路 110 巷	1.交通方便是繁榮發展之第一重要條件。 2.涵蓋大雅區墓園遷建(現地已有公園規劃，或許動工)，兩區市民交通方便一同規劃，縮短兩地差距。免兩地來往之苦，要繞一大圈增加市民繁榮生活品質便利。 3.大雅區墓園已變更公園預定地，重視交通方便之考慮，請增加社南里民族路 110 巷打通及拓寬至大雅區民生路繁榮。	建議本案併逕內 18 案檢討。	本案建議併本表編號逕內 18 案辦理。
逕內 17	陳情自救會 委員：張秀卿 陳情位置： 主三號道路延伸接潭子區計畫道路工程修正路線	建議主 3 號道路後段三和路 354 巷銜接安和路之規劃，應修正路線往三和路 354 巷既有路線辦理拓寬，因原規劃路線將造成剪刀型路口，易有交通事故，且沿線土地、建築物部分遭攔腰切過，亦將造成更多畸零地情形，希望都發局進行都市計畫變更，假如維持原都市計畫，未完成變更，則請開闢至前段已受領補償費部份就好，後段未領取補償費部份，請即停止工程施作，否則我們將持續反對該路段繼續開闢，民眾亦將舉白布條抗議。	建議未便採納。 主三號道路延伸線業於民國 96 年 12 月發布實施，且目前已由建設局發包施工中。另「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地）案」辦理時即有民眾陳情依既有道路拓寬作為主 3 號延伸線之建議，經原台中縣都委會民國 99 年第 37 屆第 10 次會議審議該案決議不予採納。 原因： 1.因考量路口銜接之需求，且該計畫道路曲度以符合五級路最低限速率 30 公里/小時之標準辦理，故不宜變動路線。 2.原有道路路線過於曲折，且兩側建物密集，將會增加建物拆遷情形。	本案建議依臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 18	台中市政府教育局 陳情位置： 台中大雅第七公墓（民生路四段）	配合市長政見欲變更墓地為體育場用地。	建議暫予保留。 本案墓地位於高速公路豐原交流道特定區計畫之西南側，緊鄰住宅區、零星工業區及農業區土地，且面臨 32 公尺	本案請臺中市政府於提請委員會審議時，提擬具體之興辦事業、變更內容及財務計

			計畫道路之面寬狹小，如以本府教育局所提興建體育設施，未來恐造成鄰近土地使用衝擊，並造成交通壅塞等問題，本案已建請本府教育局協請交通局及建設局配合針對周邊道路系統提供建議意見並預為編列開闢經費研擬具體開發計畫，以補充本案研析內容，再提請內政部都市計畫委員會審議。	畫等相關資料，供審議之參考，否則維持原計畫，未來仍有興闢之需要時，再另案循法定程序辦理。
逕內 19	台中市政府 都發局 陳情位置： 潭子區頭家 厝段精忠新 村	本案位於豐原交流道特定區計畫內住宅區，該計畫區公共設施不足，可考量從該住宅區部分土地中變更所需公共設施用地，並參照 98 年辦理之已騰空眷村細部計畫之模式辦理都市計畫變更。	若依 98 年「變更台中市都市計畫（已騰空眷村土地變更）細部計畫案」之模式，眷改土地部分劃設為停車場用地，並調高住宅區之容積率。	據臺中市政府於本次會議補充說明資料略以：「…國防部 102 年 2 月 6 日國政眷服字第 1020001707 號函表示，不同意將精忠新城納入都市計畫變更，故建議未便採納。」，爰本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 20	經濟部水利署第三河川局 陳情位置： 大雅區上楓段地號 1461 等 5 筆土地	1. 本案位於經濟部 100 年 7 月 1 日經授水字第 10020206830 號公告在案之中央管區域排水港尾子溪排水系統-十四張圳支線排水設施範圍內，惟範圍內於汛期間常遭受水患，為解決當地排水問題，急需辦理整治。 2. 為配合第三河川局整治工程前需編列預算辦理用地取得，故建議將該工程用地範圍之土地由農業區變更為河川區、河道用地等適當水利用地。	建議酌予採納。 本陳情範圍於擬定特定區計畫前為已形成之排水系統，惟此排水於汛期易使周邊乙種工業區、農業區遭受水患威脅，故建議依內授營都字第 0940086866 號函，配合辦理第三河川局所預定之堤防範圍，將農業區予以變更為河川區。	本案請臺中市政府於提請委員會審議時，提擬具體變更範圍及內容等相關資料，供審議之參考，否則維持原計畫，未來仍有變更之需要時，再另案循法定程序辦理。
逕內 21	游銘源 陳情位置： 潭子區大埔厝段大埔厝小段地號 299-6	1. 大富宮為地方信徒信仰中心，且平日興辦公益慈善及社會教化成績優良，頗獲各級政府及地方人士之讚賞。 2. 建議經都市計畫檢討變更成為合法之宮廟。 3. 本案土地地形平坦。 4. 建議將潭子區大埔厝段大埔厝	建議未便採納。 經本府民政局查詢結果，該寺廟尚無寺廟登記證等相關資料，未符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」規定。	據臺中市政府補充處理情形略以：「若該寺廟為民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，請向本府民政局審

		小段 299-6 地號土地，都市計畫農業區變更為宗教專用區，作為寺廟使用。		認以現況輔導者，再依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第 5 條第 3 項研提規劃方案外，應確認面前道路是否臨接及臨接道路是否屬供公共通行之現有巷道及寬度，並於內政部都市計畫委員會會議審議前提出，且於報部核定前完成公共設施用地提供或回饋金繳納，否則暫予保留，另循都市計畫程序辦理。」，建議原則同意，並請臺中市政府將研處情形及本小組建議意見，於提請委員會審議前，先行告知寺(廟)方，以資妥適。
逕內 22	林炳煌 陳情位置： 神岡區社南段地號 317	<p>1. 本人所有土地位於臺中市神岡區社南段 317 地號，依現行計畫豐原交流道特定區都市計畫編定為住宅區用地，與現行都市計畫編定為住宅區、鐵道用地、農業區之同段 311 地號相鄰；依臺中市政府擬定之第三次通盤檢討草案計畫，變更編號第 4 案之新計畫內容，前述 311 地號擬變更為自行車專用道用地，則臨接此新編定用地之鄰近地區眾多土地，勢必陷入因未臨接建築線以供人、車出入，致無法申辦建造執照之困境。</p> <p>2. 考量社南段 311 地號之一部分土地，現況已為眾多住戶人、車出入之現有巷道（神岡區民生路 50 巷），該地北側為國中</p>	建議酌予採納。考量陳情人位於住宅區之土地，受面前土地使用分區變更之影響，未來恐無法申辦建築執造，故本府建議將住宅區變更為自行車專用道用地乙案，依現況部分調整住宅區變更為道路用地兼供自行車專用道用地使用。	本案建議除變更後之名稱修正為「道路用地兼供自行車專用道使用」外，其餘照市府研析意見通過，並請補充說明變更面積，以利查考。

		用地（神岡國中），以致未有其他出入口可供出入，於變更都市計畫土地變更時，是否能兼顧休閒與社區住戶出入之必要性，合理調整為更周詳之新計畫變更內容，以達成實際與理想雙贏之完美目標。		
逕內 23	劉國慶 陳情位置： 豐原區豐社段 40、40-1、 40-2、 40-3、46-1 地號	<p>1.復貴局 101 年 11 月 1 日中市都計字第 1010155490 號函。</p> <p>2.依上開號函轉內政部都市計畫委員會專案小組初步建議意見略以：「徵詢陳情位置土地及該街廓周邊農業區土地所有權人，並訂定適當回饋內容及時機之附帶條件…」乙節，本人茲說明此為不宜如下。</p> <p>3.本人前業已陳情說明本案係為「於都市計畫分區圖中，係形狀為三角形之土地被分割為兩張圖幅，另產業發展區之色塊與農業區相近，僅差有無斜線」及本土地作為農業區使用已完全不符當地條件。因此，本案極有可能為起初都市計畫研議時疏於調查完備而造成，此衍生問題現由陳情人去協調相關地主達成共識，至為不妥。</p> <p>4.另關於說明一之函文中所提都市計畫農業區變更審議規範及回饋比例精神乙節，本案都市計畫係屬定期通盤檢討，非為申請人自行擬定或變更細部計畫，尚與農業區變更審議較為無涉，應屬陳情整體通盤檢討不宜之處，加以修正。且本案目前建議為增設綠地，所規劃設置之綠地範圍內容及面積，非為均質性條件，皆會增加陳情人與周邊地主達成協議之難度。</p> <p>5.為減少整合難度及符合都市計畫通盤檢討方式，並符合社會回饋下，仍請建議貴局通盤檢討本案標的相關土地為住宅區，如需配合都市計畫變更法令回饋金事宜，陳情人願意以代金繳納，較為妥適。</p>	併逕內 3 案辦理。	本案建議照臺中市政府研析意見併本表編號逕內 3 案辦理。
逕內 24	元貝實業 股份有限公司	本案雖經（原）臺中縣政府都市計畫審議委員會審決「不予採納」，但該都委會專案小組初步建	併逕內 7 案辦理。	本案建議照臺中市政府研析意見併本表編

	代表人：游陳秀滿 陳情位置：潭子區東寶六段186～200地號等15筆土地	議意見之理由係因本案為輔導未登記工廠合法化個案，未來工廠輔導合法化將可循相關法令機制辦理；而本公司業經鈞府審查「未登記工廠補辦臨時工廠登記」審查通過，並核發「臨時工廠登記」核定函在案。建議變更農業區為零星工業區。		號逕內7案辦理。
逕內 25	游富吉 陳情位置：神岡區大洲段地號817	本人土地座落於臺中市神岡區大洲段817地號，目前規劃為道路用地，惟西側四公尺巷道部份，不合土地利用原則，因為該四公尺巷道兩旁土地神岡區大洲段816、819地號係為陳請等人土地，該四公尺巷道沒有供公眾通行之必要，且不會妨害他人權益，而且西側農業區另有道路可供通行，所以該四公尺巷道一點用處都沒有，平白浪費土地，故請將上開四公尺巷道變更為住宅用地，以利土地利用。為高速公路豐原交流道特定區都市計畫內之次1-2號道路西側四公尺人行巷道，請予以廢除，變更為住宅用地，以利土地利用。	建議酌予採納。 陳情土地係為夾雜於住宅區內之人行步道用地，其確無提供道路系統連通之功能，故建議該用地配合鄰近分區變更為住宅區，並依據「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）案」研擬之公共設施用地變更回饋原則處理，其原則如下： 公共設施用地變更為住宅區、商業區者，應依本計畫第一期公共設施保留地專案通盤檢討之回饋原則辦理。 （一）公共設施用地（不包括市場用地）變更為商業區者應回饋變更面積40%以上之公共設施用地，變更為住宅區應回饋變更面積30%以上之公共設施用地。 （二）市場用地變更為商業區應回饋變更面積30%以上公共設施用地，變更為住宅區應回饋變更面積15%以上公共設施用地，必要時得以繳交代金方式執行。繳交代金計算基準，以應回饋面積依繳交當年之公告土地現值加四成計算。 （三）公共設施用地變更面積狹小或基地形狀畸零特殊，經各級都市計畫委員會審議同意者	本案建議照臺中市政府於本次會議補充之研析意見辦理，酌予採納。  <b>市府補充之研析意見：</b> 建議酌予採納。 陳情土地係為夾雜於住宅區內之人行步道用地，其確無提供道路系統連通之功能，故建議該用地配合鄰近分區變更為住宅區，其回饋比例及回饋方式如下： （一）回饋比例依「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）案」之公共設施用地變更回饋原則處理，變更為商業區者應回饋變更面積40%以上之公共設施用地，變更為住宅區應回饋變更面積30%以上之公共設施用地。



			，得改以自願繳納代金方式辦理回饋，其應於核准使用執照或變更使用執照前繳交市庫，納入「臺中市都市發展建設基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。	(二) 回饋金繳納方式則參考「變更臺中市都市計畫市場用地專案通盤檢討」辦理，其計算方式如下： 繳交代金計算方式=(申請基地面積×回饋比例)×(經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值之1.4倍)。
逕內 26	陳振興 陳情位置： 豐原區車路墘段溝子墘小段 33-9 地號	1.陳請土地面積為3763平方公尺，土地分區編定為高速公路豐原交流道特定區計畫農業區。 2.陳情人之土地上設有廠房，該廠房已營運多年，遷廠不易。 3.為使目前正在營運之廠房能永續生存，並且符合土地分區使用之相關規定。 4.懇請貴府將陳情人之土地，納入工業區擴大編定之範圍，並煩請轉達內政部審查，實感德便。	建議未便採納。 依本府經發局工業科查詢結果，此陳情案並無工廠登記資料，未符合民國 66 年本計畫發布時所訂定之零星工業區劃設原則，故建議維持原計畫。	本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 27	徐光輝 陳情位置： 豐原區車路墘段溝子墘小段 32-2 地號	1.陳請土地面積為 8,431 平方公尺，土地分區編定為高速公路豐原交流道特定區計畫農業區。 2.陳情人之土地上設有廠房-山杰有限公司，負責人：徐光明，統一編號：84393253，該廠房已營運多年，遷廠不易。 3.為使目前正在營運之廠房能永續生存，並且符合土地分區使用之相關規定。 4.懇請貴府將陳情人之土地，納入工業區擴大編定之範圍，並煩請轉達內政部審查，實感德便。	建議未便採納。 依本府經發局工業科查詢結果，此陳情案並無工廠登記資料，未符合民國 66 年本計畫發布時所訂定之零星工業區劃設原則，故建議維持原計畫。	本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 28	威全機械 工業股份有限公司	1.本公司場地座落：「臺中市潭子區大埔厝段牛埔子小段 17-1、17-3、17-5、19-13、116-1、	陳情土地位於經濟部公告之劃定特定地區範圍內，惟目前輔導未登記	本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便

	陳情位置：潭子區大埔厝段牛埔子小段17-1、17-3、17-5、19-13、116-1、119-1、125-2等7筆地號	<p>119-1、125-2」等7筆地號，面積合計為3,694平方公尺；本案（原）臺中縣政府95年9月5日府建工字第0950147448號函核定准予工廠登記之廠地面積為500平方公尺，建築面積為216平方公尺（廠房面積為171平方公尺）；其他建築物面積為45平方公尺），詳如；附件一、臺中縣政府函，附件二、經濟部工廠登記證。</p> <p>2.本公司廠地尚未核定工廠登記之面積為3,194平方公尺（<math>3,694-500=3,194</math>），另依「未登記工廠補辦臨時工廠登記」規定辦理臨時廠登乙案之第一階段審查，臺中市政府101年8月10日府授經工字第1010801318號函審查通過；第二階段審查，臺中市政府102年2月7日府授經工字第1020800273號函審查符合規定，核予臨時工廠登記編號：T6-600095再案，詳如；附件三、臺中市政府函，附件四、臺中市政府函，詳圖一、建築物各層平面圖。</p> <p>3.本公司廠地及建築物經臺中市政府審查，符合環保、消防、廢污水排放、合法用水、建築物結構安全等規定；且廠地變更為工業使用後不會影響周圍農地使用、農田灌排、鄰近道路交通、居民安寧等環境影響條件因素。提請貴局同意將本案補充文件轉呈內政部部都委會續審暨整體廠地檢討變更為「零星工業區」，俾利合法興辦工業、創造當地就業機會、增加政府稅收暨繁榮鄉梓為荷！</p>	工廠合法經營之相關辦理方式及法令刻正研擬中，故建議本案後續應依循經濟部之輔導策略及特定地區分區合法化之申請方式辦理。	採納。
逕內 29	蕭隆澤 陳情位置：潭子區頭家厝段16-8地號（公設編號：機3-3）	<p>1.102年2月25日中市警後字第1020017152號函表示潭子區頭家東里機關用地40年未辦理徵收，請市府辦理徵收案。</p> <p>2.經豐原分局評估，頭家派出所用地已取得，且廳舍已興建完成，無徵收之需求，請貴局研議辦理變更其他適當分區或使用用途。</p>	建議酌予採納。 機3-3用地原預定作為派出所使用，惟經豐原分局函文表示，頭家派出所除用地已取得外，廳舍亦已完成，目前無徵收之需求。因此考量當地現況住宅使用率高、頭家里人口逐年成長	本案建議請臺中市政府納入公共設施用地專案通盤檢討案中整體考量，目前未便採納。

		3.本土地已由本府警察局函請本府都市發展局查明並研議變更其他適當分區或使用用途。	，以及其北側預計新設之頭家厝車站未來將衍生之停車需求，故本府建議將機 3-3 用地變更為停車場用地，以因應地方公共設施需求。	
逕內 30	李世賢 陳情位置： 豐原區建成段 1023 地號（公設編號：公兒 1-3）	1.具陳情人李世賢等人，所座落臺中市豐原區建成段 1023 地號(公園兼兒童遊戲場)，係於民國 66 年「高速公路豐原交流道附近特定區計畫」之公共設施用地，至今逾 38 年均尚未辦理徵收，制土地所有權人無法有效使用，影響人民權益至鉅，如今時勢變遷，該等公共設施用地實無保留之必要，為此懇請鈞長於再次通盤檢討時，依都市計畫法第 26 條第一項之規定，廢止該等公共設施用地，並予以變更為住宅用地或其他適當之分區。 2.請於通盤檢討時，依都市計畫法第 26 條第一項之規定，廢止不合時宜之公共設施用地，並予以變更為住宅用地或其他適當之使用。	建議未便採納。 陳情土地屬公（兒）用地部分，考量其為鄰里單元之開放空間，為維護都市環境品質，建議未便採納。	據臺中市政府於本次會議補充說明資料略以：「依『都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則』所訂定之變更原則，有關公園、綠地、廣場、兒童遊戲場，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。且陳情土地周邊多屬住宅區，故有鄰里單元之開放空間之需求，以維護都市環境品質，建議未便採納。」，爰本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 31	張榮雄 陳情位置： 1.神岡區社南段 967 地號 2.神岡區社南段 889、891、892、893 地號	1.陳情土地座落神岡鄉社南段 967 地號本是農舍與蘭花栽培室，因工作需要均做工廠之用，為了促進經濟繁榮國內政府於民國 62 年以後均陸續將工廠改為零星工業區，才有零工編號之出現，希望政府能兼顧實情以促進經濟發展，能將該社南段 967 地號改為零星工業區。 2.陳情土地座落神岡鄉社南段 891 地號內原有慈光寺乙棟建築，於民國 42 年建築，其建築物於民國 97 年臺中高等法院判決歸還土地給陳情人，並於民國 100 年拆除歸還土地，因當	併逕內 11 案辦理。	本案建議照臺中市政府研析意見併本表編號逕內 11 案辦理。

		<p>時陳情人未及時變更地目，致拆除之後，其瓦片及石頭及其建屋地基均無法再做使用，故請臺中市政府能體察實情轉呈內政部，將該部分變更為住宅區。</p> <p>3.請將社南段 967 地號能改為零星工業區。</p> <p>4.請將社南段 889、891、892、893 地號能變更為住宅使用之建築用地。</p>		
逕內 32	神岡區公所 陳情位置： 民權二街與大圳路口	<p>1.依「高速公路豐原交流道附近特定區計畫圖」所示，本提案改善路段是屬於「農業區」，宜循都市計畫檢討程序完成變更為「計畫道路」用地，本案涉及都市計畫用地變更，將函請市政府都市發展局研議辦理。</p> <p>2.陳情位置係屬豐原交流道附近特定區計畫案內之農業區，所陳交通瓶頸部份建議本府交通局研議可行之改善措施，以求立即改善交通狀況。</p>	併變更內容第 11 案辦理。	本案建議照臺中市政府研析意見併變更內容明細表編號 11 案辦理。
逕內 33	潭子區福仁里辦公室 陳情位置： 豐原交流道附近特定區計畫範圍東南隅	<p>1.本里一、二鄰規劃為豐原交流道附近特定區計畫，惟環中東路以南約 30 公尺寬度仍為潭子區都市計畫。</p> <p>2.建議陳情位置應納入豐原交流道附近特定區計畫案做完整規劃，整體開發。</p>	建議未便採納。 本府刻正辦理「大臺中都市計畫發展策略通盤檢討規劃案」，並將研擬都市計畫區整合方案，應俟未來行政區劃重新界定後，再賡續辦理大幅度之空間整併縫合，乃建議維持原計畫。	本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 34	臺中市政府建設局 陳情位置： 神岡區三社路	<p>1.臺中市神岡區民眾於去年及今年均反應三社路之寬度狹窄，但仍有砂石車、大卡車在通行，導致此路段之機車騎士飽受威脅。</p> <p>2.本市民眾陳情「神岡區三社路拓寬」案，經查核路段係為都市計畫區內農業區既成道路，非屬都市計畫道路，請貴管本權責評估納入都市計畫變更後，本局再行依規籌措經費於爾後年度寬列預算後辦理都市計畫道路開闢。</p>	<p>建議未便採納。 本陳情案之道路寬度約 7~9m，路型蜿蜒，其周邊多處零星工業區因鄰近中正路（台 10 線），故使用該道路之運具種類眾多，因而衍生交通問題。</p> <p>惟本府考量該道路屬本特定區東西向次要道路，乃依據內政部都委會第三、四次專案小組之初步建議（四），納入整體道路系統發展構想外，並建議該路段應先透過交通管理措施方式處理。</p>	本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內	臺中市政	1.潭子區頭家國小北側為都市計	頭家國小南側、東側均	有關計畫道路

35	府建設局 陳情位置： 潭子區頭家國小	畫內農業區，並無規劃都市計畫道路。 2.有關頭家國小南側 8 米計畫道路開闢須請本局協助轉陳內政部營建署乙節，請潭子區公所再行報局續辦。 3.請臺中市政府都市發展局整合地方意見規劃頭家國小周邊計畫道路。	規劃有計畫道路，惟南側計畫道路尚未完全開闢，故無法往南連通頭張路以疏導車流量，故應加速計畫道路之開闢；另北側農業區於本次通盤檢討劃入整體開發地區並於前次專案小組會議建議暫予保留，故北側道路部分建議與整體開發地區一併考量規劃之。	開闢經費及時程事項，非屬本會權責，本案除請臺中市政府轉請相關單位辦理外，其餘照該府研析意見辦理。
逕內 36	臺中市議員蕭龍澤服務處 陳情位置： 潭子區頭家國小東側道路	方便當地民眾出入，並帶動地方繁榮。 建議潭子區德福街規劃延伸至環中路。	建議未便採納。 本陳情案希冀規劃潭子區頭家國小東側道路（德福街）往北延伸至環中路，以紓解周邊交通及帶動地方發展。惟本陳情案涉及變更「高速公路豐原交流道附近特定區計畫」及「臺中市都市計畫主要計畫」等兩處計畫區，以及本案已列為暫予保留案之整體開發地區等，故建議本陳情案併逕內 35 案檢討。	本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕內 37	臺中市議員陳成添 陳情位置： 潭子區頭家國小周邊道路	1.頭家國小北側緊鄰農業區，學校周圍住家密集，校門口僅有 8 米道路可供通行，平時路段交通繁忙，上下學時段除了師生 2 千餘人的用路，加上家長接送的汽機車湧入，雖有交通疏導但長期人車爭道，情況混亂、險象環生，亟需儘速開闢道路以維安全。 2.建議市府儘速規劃潭子區頭家國小周邊三面計畫道路，納入明年都市計畫主要計畫通盤檢討，以維持地方交通安全、便利學童接送。	併逕內 35 案辦理。	本案建議照臺中市政府研析意見併本表編號逕內 35 案辦理。
逕內 38	陳正乙 陳情位置： 神岡區大富段 161、162 地號	1.本人位於上述地段地號土地二筆，使用分區編定為廣停用地已逾三十八載，迄今尚未開發，影響本人權益至鉅。 2.請問政府是否有計畫徵收，若無，建請解除編定，本人亦願意配合回饋。	建議未便採納。 考量本陳情案週邊毗鄰商業區及市場用地，未來將有停車需求，經本府交通局表示未來視經費籌措再行編列預算辦理徵收外，建議陳情人先朝開闢作為收費停車場，並依「臺中市民間	本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。

			設置臨時路外停車場獎助辦法」申請獎助。	
逕內 39	威全機械工業股份有限公司陳情位置：潭子區大埔厝段牛埔子小段 17-1、17-3、17-5、19-13、116-1、119-1、125-2 等 7 筆地號	<p>1.本公司在民國 101 年 2 月 29 日邀集鄰近毗連工廠計有：「鍵吉科技（股）公司、嘉洺實業有限公司、隆興工業社、成安工業社、威盛工業社、綺烽企業有限公司及本公司」等 7 廠家，為配合政府促進產業創新、改善產業環境、提昇產業競爭力及輔導管理工廠之產業政策，特遵照「特定地區劃定處理原則」暨及其相關法令規定，在自有工廠使用地暨周邊毗連土地圈定一定面積與範圍，並徵得區內絕大多數土地所有權人意願同意配合辦理劃定「特定地區」。經濟部於 101 年 5 月 31 日公告在行政院公報周知在案（詳如；附件、經濟部公告）；本公司廠區全部位於上述公告之「特定地區」範圍內。</p> <p>2.提請貴局同意將本案補充文件轉呈內政部都委會續審暨整體廠地檢討變更為「零星工業區」，俾利合法興辦工業創造當地就業機會、增加政府財政稅收暨繁榮鄉梓為荷！</p>	併逕內 28 案辦理。	本案建議照臺中市政府研析意見併本表編號逕內 28 案辦理。
逕內 40	李新峰陳情位置：潭子區大豐段 422、502 地號（重測前為大埔厝段大埔厝小段 370 地號）	<p>1.萬豐巷於 86 年曾發生火災，經陳情已獲得矽品精密工業股份有限公司（以下簡稱：矽品）慨允，將公司停車場邊牆往後移退出一條通道，供巷內 40 餘戶公眾通行之用。通道西側之國有土地大埔厝段大埔厝小段 370 地號，當時遭唐秋香與矽品公司佔用部分土地（詳附件一），經國有財產局釐清後佔用人已圓滿補償與租用國有土地，並讓路供公眾通行十三餘年（89 年至今）。今年 7 月曹靖煬（唐秋香之子）申請畸零地合併，向國有財產局申購取得大埔厝段大埔厝小段 370 地號土地，並表示該土地與 99-65 地號土地為私人所有，而逕自行決定將圍地自用。此舉必將會縮減原巷道路寬，以致無法通行。該巷道住戶未來若發生緊急危難，必會造成無法搶救的困</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>本陳情案之具體訴求（1）、（3）因非屬本案通盤檢討範疇，建議不予討論。</p> <p>另具體訴求（2）部分，如需將該巷道檢討變更為道路用地，應徵詢本府建設局是否有徵收預算經費，並建議陳情人應先行取得土地所有權人同意後始得為之。</p>	本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。

		<p>難。</p> <p>2.經巷道住戶討論後，認為台中市政府與國有財產局未周全考量巷道居民的生命財產安全，進而衡量該巷道實有供公眾通行及救難之必要，進行變更都市計畫為道路用地及國有不動產撥用作業。</p> <p>3.具體訴求：</p> <p>(1)國有財產局重新檢討大埔厝段大埔厝小段 370 地號土地售出之合宜性，撤消出售該筆土地。</p> <p>(2)基於民情，台中市政府檢討該巷道是否可通盤檢討變更為道路使用。</p> <p>(3)倘若以上訴求無法圓滿，矽品讓路之美意亦有缺憾，望矽品能於原有圍離，再退讓一米供萬豐巷居民與非巷道居民（包含矽品員工）通行。</p>		
逕內 41	神岡區岸裡里 神岡區大富路	<p>建請市府編列預算拓寬大富路，紓解大豐路上下班車流。</p> <p>大富路於豐原交流道口，平日車流量即非常大，於上下班時常塞車造成附近居民無法出入。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>本陳情案經本府交通局評估為需拓寬為 12 公尺之計畫道路，其開闢經費約 3 億 1,000 萬元（工程經費約 6,000 萬元，用地及拆遷補費約 2 億 5,000 萬），惟本府建設局表示 102 年無開闢計畫，故建議視開闢經費編列，再行研議。</p>	<p>本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>
逕內 42	王明雄 神岡區三角子段地號 177-零工（47）	<p>本地號上已無廠房屬實，請廢除零工（47）編定，更回原農業區編定。</p> <p>本地號原申請三光興業股份有限公司工廠設立，惟該廠設立許可已逾期失效，現場也未有工廠存在。</p>	<p>本案併變更內容明細表新編號 15 案辦理。</p>	<p>本案建議照臺中市政府研析意見併變更內容明細表新編號 15 案辦理。</p>
逕內 43	龍吉成國際開發有限公司（市 4）	<p>本公司仍懇請依原陳情內容修正為改已繳納代金方式回饋。</p> <p>1.本陳情案曾於民國 99 年期間陳情表示希望變更（市 4）用地為商業區，且同意依回饋條件採繳納代金方式作為回饋條件；期間經原台中縣都市計畫委員會審議後建議陳情人提出回饋土地之方案，因此，本公司於民國 99 年 9 月 20 日再提出回饋土地之方案，該方案如附圖</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>本陳情案訴求為原回饋土地方式改以代金繳納。惟「高速公路豐原交流道附近特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」第 13 條規定，回饋土地面積大於 500 平方公尺者，以回饋土地為原則。而本案應回饋土地總面積</p>	<p>本案建議請臺中市政府納入公共設施用地專案通盤檢討案中整體考量，目前未便採納。</p>

		<p>所示。</p> <p>2.歷經三年之變遷，原臺中縣、市已合併為臺中市，就整個都市發展有其不同之定位，誠如本公司先前所陳情「因本市場基地面積(0.1864公頃，約565坪)不大，依變更回饋標準計算，所需回饋面積不大，考量未來經營管理之效益不大，建議回饋內容採繳納代金之方式」；在現今時空變遷下，本公司仍懇請依原陳情內容修正為改以繳納代金方式回饋。</p>	<p>為560平方公尺，故得依變更內容明細表新編號7案辦理。</p>	
逕內 44	潭子區公所 潭雅神自行車道	<p>為使跨區域之「潭雅神自行車道」土地使用分區名稱能一致化，建請貴局函轉內政部於辦理「高速公路豐原交流道特定區計畫(第三次通盤檢討)案」時，將該都市計畫範圍內之自行車道「鐵路用地」變更為「道路用地」，以利未來交通發展之便利性及促進都市發展。</p> <p>1.次查此自行車道貫穿潭子區、神岡區及大雅區，係連結三區並可延伸至清泉崗機場，本所考量自行車道用地未來可配合交通規劃之需求，倘該車道範圍能做為道路使用，不僅可提供潭子、神岡及大雅等三區最直接之聯絡道路，並可成為促進大臺中都市發展之重要道路。</p> <p>2.本所除建議貴局能於辦理「變更潭子都市計畫(第四次通盤檢討)案」時，能將潭雅神亦自行車道之土地使用分區名稱由「鐵路用地」變更為「道路用地」外，並建請貴局函轉內政部辦理旨揭都市計畫通盤檢討案時，將該都市計畫範圍內之自行車道「鐵路用地」變更為「道路用地」，使自行車道之土地使用分區名稱一致，以利該車道之未來能有更多元、更有效率的運用。</p>	<p>本府觀光旅遊局表示此陳情案係以自行車景觀道路示範之構想進行規劃，並為本市重要休閒型自行車道，故與陳情內容作為道路用地之發展定位不同，則建議未便採納。</p>	<p>本案建議照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。</p>
逕內 45	林桂森 潭子區東員寶 112-6、112-11、	<p>該零工 144 所劃範圍是否有誤，請貴府查明，如有誤，請將該零工 144 誤劃設部分恢復農業區。本人座落潭子區東員寶 112-6、</p>	<p>建議酌予採納。 考量陳請土地現況已蓋農舍使用，且無工廠使用，故建議劃設為零工</p>	<p>本案建議照臺中市政府研析意見辦理，酌予採納，將部分零</p>



	112-12 、 113 地號	112-11、112-12、113 地號(重測前)領有 75-3017 建照，應為農業區，惟查貴府刻正辦理「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」零工 144 所劃範圍，似與上開已核准建照範圍有部分重疊。	144 變更為農業區。	星工業區變更為農業區。
--	--------------------	--	-------------	-------------

**【附錄一】 「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內政部  
都市計畫委員會專案小組第3及第4次建議意見處理情形對照表**

初步建議意見	處理情形
<p>(一)本計畫草案有關擬將部分農業區調整變更為新市區建設地區，並以區段徵收方式辦理部分，因涉及財務計畫之市價徵收問題，臺中市政府尚無法提出財務可行性修正內容，故原則同意臺中市政府列席代表說明，上開案件暫予保留。惟臺中市目前已有處整體開發地區刻正辦理或規劃中，上開案件是否有辦理之急迫性、必要性及公益性，請臺中市政府再謹慎評估。</p>	<p>依本府地政局 102 年 8 月 8 日中市地區一字第 1020029329 號函說明：「市價徵收制度影響區段徵收土地取得成本甚鉅，在相同假設前提下，經評估本案土地取得成本若超過 12,000 元/平方公尺（約 4 萬元/坪），縱使抵價地比例降至 40%，區段徵收財務仍無法平衡；如參考鄰近之「捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案」開發前農地成交價格已高達 7~8 萬元/坪以上，本案區段徵收財務將不具自償性。」綜上，建議變更內容明細表第 25 案及 29 案維持原計畫，惟涉及範圍調整部分建議併變更內容明細表第 24 案辦理。</p>
<p>(二)查目前臺中市政府報請委員會審議中都市計畫通盤檢討草案中，訂定內容未盡相同之「宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，為避免不同之標準引發爭議，爰請臺中市政府審慎考量是否適宜訂定全市一致性之通案檢討變更原則，作為臺中市轄區都市計畫宗教專用區劃設檢討變更之依據。如果經審慎評估後，擬因地制宜訂定不同之處理原則，請補充說明具體原因及理由，以杜爭議。</p>	<p>遵照辦理。本案依業於 102 年 7 月 9 日經臺中市都市計畫委員會第 22 次會議審議完成之「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，檢討涉及宗教專用區劃設之變更內容與陳情案件，並提請專案小組會議討論，詳說明一補充資料（P.4~P.12）。</p>
<p>(三)有關本特定區計畫私有未開闢市場用地及機關用地之檢討變更處理原則部分，依據臺中市政府列席代表說明，該府目前正辦理原臺中縣轄市場及機關用地之專案通盤檢討，故本計畫草案有關涉及上開變更原則之案件，建議維持原計畫，請臺中市政府納入各該專案通盤檢討案中處理，並將上開檢討變更處理原則予以刪除。</p>	<p>有關本計畫區內私有未開闢之機關用地部分，建議將已有明確作為其他公共設施用地之必要者納入本次通盤檢討，其餘則納入本府刻正辦理之機關用地專案通盤檢討。</p> <p>另有關市場用地部分，則建議循「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案」之處理模式，納入本次通盤檢討辦理，並參酌該案業經專案小組審議完成之「臺中港特定區私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」，進行本案原則之修訂，詳說明二補充資料（P.13~ P.18）。</p>

初步建議意見	處理情形
<p>(四)計畫書建議適度修正或補充部分：</p> <p>1.計畫書中有關人口成長、產業及未登記工廠等相關資料，請臺中市政府參酌相關單位統計或文獻資料，適度予以更新並納入計畫書敘明。</p> <p>2.請補充說明有關本特定區計畫區東西向道路功能性提昇之課題及因應對策，並酌予補充說明該地區交通管理措施及具體之發展構想。</p>	<p>1.遵照辦理，已更新計畫書之人口、產業及未登記工廠等相關資料，詳說明三補充資料（P.19~P.26）。</p> <p>2.遵照辦理，相關說明如下：</p> <p>(1) 課題：</p> <p>本計畫區東西向主要道路之台 10 線（中正路）因受過境車流及豐原交流道之喇叭型匝道設計影響，導致交通量龐大而增加車流延滯時間，且依交通部公路總局「公路交通量調查」資料顯示，台 10 線道路服務水準為 D、F 級，道路容量顯見不足。</p> <p>經調查分析區內次要東西向道路之交通量現況，其服務水準多為 A 級，惟鄰近台 10 線之三社路，僅能提供雙線雙向車道，且於穿越國道一號下方之路寬，設有車輛高度限制，因而無法有效分散台 10 線龐大之交通流量。</p> <p>(2) 因應對策：</p> <p>本案建議以即將實施之國道計程收費，以及提請交通部臺灣區國道高速公路局研議增設匝道出口可行性後，再予以評估台 10 線交通改善情形，並視實際需求研擬新闢大雅至潭子聯絡道路之具體發展構想。</p> <p>另可藉由主三號道路延伸潭子區計畫道路工程、臺中生活圈 2 號道路與區內南北向之台 3 線（中山路）、崇德路串連等作為分散車流之管理措施，並以調整交通號誌之時制與時比，強化交通管理，降低主要路口延滯情形；同時透過交通控制及設施規劃，於現有路權下，結合道路設計、交通工程及交通管制設施設置規範，彈性運用及調整，詳說明四補充資料（P.27~P.28）。</p>

【附錄二】「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內政部  
都市計畫委員會專案小組第2次建議意見處理情形對照表

第二次建議意見	處理情形
一、查高速公路附近特定區計畫係屬管制型計畫，請臺中市政府補充說明台中縣市合併升格直轄市後，有關台中都會區都市發展與土地使用之空間架構，詳予檢討分析並說明本特定區計畫之發展定位、計畫目標、發展構想、整體交通系統等，未來是否仍宜維持管制型之計畫，抑或配合地方產業發展及居住型態，調整變更為配合其他目的而劃定之特定區計畫類型。	依「因應縣市合併升格空間發展策略規劃—臺中」之指導，台中直轄市空間發展架構就原台中縣、市社會實質條件、產業經濟、土地使用、交通運輸等面向進行發展潛力與限制分析，區分出五大發展區塊，而本特定區之座落區位、機能屬性及其受周邊都市計畫區影響，原管制型計畫已不敷實際發展需求，因此，在城鄉發展計畫地區之空間架構下，應朝向複合型計畫發展，詳說明一。
一、有關本計畫變更農業區為其他分區之案件，請先行徵詢臺中市農業主管單位審查意見並以正式函文納入計畫書中，俾供委員會審議之參考。	遵照辦理。依臺中市農業局民國 101 年 5 月 2 日中市農地字第 1010010752 號函示內容略以：（詳附件一）「...本案應以不影響原有農業專屬灌溉排水系統、農路通行及鄰近農業生產環境之完整；都市計畫農業區應以作農業使用為宜，如經都市計畫主管機關，就土地使用之必要性、合理性及無可替代提供意見及具體表達支持與否後，得前項規定辦理。」 是以本案農業區變更為其他使用分區案件，本府農業局尚無表示反對，惟應依相關規定辦理。
二、有關本計畫區交通軸線之發展趨勢等相關基本資料部分，臺中市政府於本次會議所提之辦理情形尚欠缺有關橫向道路系統之具體分析資料，請適度補充說明，以資完整。	依交通部公路總局「公路交通量調查」資料進行分析，特定區內東西向主要道路台 10 線之道路服務水準屬 D、F 級，屬道路容量不足供使用之情形。而區內其餘東西向道路，經交通量現況調查及分析，其道路服務水準多為 A 級，道路容量足堪負荷。惟鄰近台 10 線之三社路，於穿越國道一號下方路寬，僅能提供兩線之雙向車道，且設立車輛高度限制，因而無法分散台 10 線龐大之交通流量。故特定區未來長期發展構想，應以紓解台 10 線車流為考量，增設東西向計畫道路，以強化特定區東西向豐原區、潭子區與神岡區間之聯繫功能，詳說明一。

三、請臺中市政府依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，依據本地區都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，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，並調整土地使用分區或使用管制，並納入計畫書中敘明，以利查考。

遵照辦理。處理情形如下：

一、有關本特定區都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，依「100 年度臺中市災害防救深耕計畫」彙整特定區內各類災害之歷史資料及災害潛勢分析，以作為防災規劃原則、構想之參考依據，詳補充資料 P.2-1~2-11。

二、另本特定區防災計畫，因範圍分屬四處行政區，故以各區公所為防救災指揮中心，且劃設各開放空間為災害避難場、路寬 10 公尺以上道路為其避難道路，並以文中、文小為主要收容據點；火災沿燒防止地帶與避難據點則以各計畫道路及開放空間（包括：公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場等），詳計畫書 P8-15、補充資料 P.2-12~2-16。

三、河川為國土保全中極為重要之一環，除考慮其公共安全防災外，更可創造安全、舒適的生活環境及開放空間。因此，特定區東界之旱溪，於 93 年受敏督利颱風侵襲，造成大里溪水系支流旱溪、頭汴坑溪、草湖溪等局部區域之淹水及土砂災害，而促使水利署於災後檢討辦理「大里溪治理計畫第三期實施計畫」，實施範圍涵蓋旱溪、頭汴坑溪、草湖溪，全長共 23.36 公里。其計畫目標為治水、生態、防洪、發展，另計畫構想則係以改善現有河川空間環境、塑造完整之河川生態環境，並以兼具防洪、環境教育、生態維護、景觀發展等功能外，頭汴坑溪、旱溪、草湖溪採重現期距 100 年洪水量，使治理工程能大幅減少颱風威脅與衝擊及確保大台中都會區及兩岸主要道路及公共輸配管線等公共設施之安全。此外，在面對特定區之滯洪設施規劃，應藉由所佔特定區面積較高、地勢較低，且稱謂自然之滯洪設施之農業區發揮滯洪、調節功能，達蓄存地表逕流及補注地下水源效益外，更能降低洪峰流量，進而減低災變發生可能性。

<p>四、有關本案有關擬將部分農業區調整變更為新市區建設地區，並以區段徵收方式辦理部分：</p> <p>(一) 請依區段徵收實施辦法相關規定補充經地政單位認可之可行性評估資料，並以正式函文表示意見，俾供委員會審議之參考。</p> <p>(二) 本案應依 101 年 1 月 4 日總統華總一義字第 1000030019I 號令公布之「土地徵收條例」相關規定辦理。</p> <p>(三) 本計畫區段徵收範圍內土地經詳予調查所有權人意願後，在不影響都市發展與農業生產之原則下，請酌量劃設(或維持)農業區供土地所有權人繼續農作使用。</p> <p>(四) 有關配合現有聚落及可建築用地所劃設之住宅區(第一種住宅區)擬免納入區段徵收範圍及提供回饋乙節，仍請臺中市政府就都市整體發展、公共設施用地之劃設、居住環境改善、地價上漲、公平性等之事項，妥予研擬相關管制內容、回饋事宜或容積率調降等措施，俾供委員會審議之參考。</p> <p>(五) 因應本案新增大規模之可建築用地，請補充說明有關本基地開發後對於洪水量、地表逕流、滯洪設施、及對周邊生態環境之衝擊等相關課題之因應對策。</p> <p>(六) 本案區段徵收地主領回抵價地中有關「河川區」部分，領回之單位或地主為何？請補充說明，以杜爭議。</p>	<p>一、遵照辦理。有關本特定區之變 25、變 29 區段徵收可行性評估，經臺中市地政局民國 101 年 3 月 13 日中市地區一字第 1010002156 號函示內容，摘要如下：(詳附件二)</p> <p>(一) 查 101 年 1 月 4 日修正之土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。」，因此，本案地價補償費有重新評估之必要；另區段徵收評估報告應記載之事項為區段徵收實施辦法第 5 條所明定，請規劃單位依規定事項補充修正之。</p> <p>(二) 本局已函請本市雅潭地政事務所提供 101 年度地價資料，變 25 案之農業區土地公告現值約為每平方公尺 6,500 元、一般正常交易價格約為每平方公尺 8,000 元；變 29 案之農業區土地公告現值約為每平方公尺 6,000 元、一般正常交易價格約為每平方公尺 7,500 元，因上開修正法條之施行日期未定，建議規劃單位得暫以 101 年度公告土地現值加四成或地政事務所查推估之一般正常交易價格預為評估。</p> <p>二、本特定區之區段徵收案，依土地徵收條例第 30 條：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價…」之規定，惟目前市價補償相關配套法令尚未明確，建請委員同意暫予保留「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」之變 25、變 29 等兩案。</p>
--	--

【附錄三】 「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內政部  
都市計畫委員會專案小組第 1 次建議意見處理情形對照表

第一次建議意見	處理情形
一、查高速公路附近特定區計畫係屬管制型計畫，請臺中市政府補充說明台中縣市合併升格直轄市後，有關台中都會區都市發展與土地使用之空間架構，詳予檢討分析並說明本特定區計畫之發展定位、計畫目標、發展構想、整體交通系統等，未來是否仍宜維持管制型之計畫，抑或配合地方產業發展及居住型態，調整變更為配合其他目的而劃定之特定區計畫類型。	依「因應縣市合併升格空間發展策略規劃—臺中」之指導，台中直轄市空間發展架構就原台中縣、市社會實質條件、產業經濟、土地使用、交通運輸等面向進行發展潛力與限制分析，區分出五大發展區塊，而本特定區之座落區位、機能屬性及其受周邊都市計畫區影響，原管制型計畫已不敷實際發展需求，因此，在城鄉發展計畫地區之空間架構下，應朝向複合型計畫發展，詳說明一。
<p>二、本計畫有關擬劃定「農業區(供產業發展)開發許可申請範圍」並訂定「開發許可作業要點」部分，建議依下列各點辦理：</p> <p>(一) 基於下列各點因素，本計畫書草案中訂定之「高速公路豐原交流道附近特定區計畫農業區(供產業發展)開發許可審查作業要點」，建議予以刪除：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、申請範圍內整體性或區域性之公共設施用地（例如主要道路、區域性上下水道系統、排水設施、污水處理設施等）之取得及開闢建設困難。</li> <li>2、由土地所有權人任意申請將農業區變更為乙種工業區，容易形成零星、跳躍式之發展模式並影響周邊農業區農業生產環境之完整性。</li> <li>3、土地所有權人申請變更意願之不確定。</li> <li>4、申請變更及開發之規模過於狹小，最小申請變更規模以不宜小於 5 公頃。</li> <li>5、未取得地方工業或產業主管機關認可之同意證明文件。</li> </ol> <p>(二) 前開要點有關作業方式、回饋措施</p>	<p>遵照辦理，將「農業區(供產業發展)開發許可申請範圍」及訂定「開發許可作業要點」部分，納入本特定區之規劃構想。至於未登記工廠部分，未來則由地方政府配合「工廠管理輔導法」相關規定及配套措施，輔導未登記工廠合法化。</p>

<p>、管制內容、附帶條件等相關事項，若台中市政府認為仍有必要，除不宜比照臺中市都市計畫有關住宅區變更為商業區案件之相關處理模式外，其餘得適度納入計畫書敘明，作為本計畫規劃全區綱要性計畫之指導原則及未來發展構想，以及未來相關土地申請辦理土地使用分區變更作業程序之處理原則，並供各級都市計畫委員會審議之參考。</p> <p>(三) 計畫書草案中有關農業區(供產業發展)開發許可之相關文字內容，請配合修正；又計畫書草案第 6-5 頁有關借鏡「石岡水壩特定區計畫『工業區許可專用區』申請開發審議規範」之文字，因上開審議規範並未經審議通過，建議予以刪除。</p> <p>(四) 請配合甫經立法院通過之「工廠管理輔導法」相關內容，輔導計畫區內未登記之工廠合法化。</p>	
<p>三、請補充說明本計畫農業區是否屬優良農田應繼續供農作使用，抑或得作為未來都市發展之儲備土地，並請將本計畫有關變更農業區為其他分區之案件，先行徵詢台中市農業主管單位審查意見，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>依國土計畫指導，大臺中之農地分佈範圍依循生態保育、環境敏感、適栽程度、農地環境優良以及鄰近城鄉發展地區等相關分類方式，劃分為國土保育地區、農業發展地區以及城鄉發展地區，並循「臺中縣農業資源空間整體發展構想及空間配置計畫」之城鄉發展地區適宜性準則，定義本特定區農地發展屬性為城鄉發展高適宜地區及城鄉發展中適宜地區，又特定區之農業區內之農舍、聚落及未登記工廠，佔農業區面積達 14.82%，故已有一定之發展壓力，本特定區之農業區實應作為未來都市發展之儲備土地，詳說明二。</p>
<p>四、有關本部民政司建議關於寺廟登記證不宜作為劃設或變更為「宗教專用區」之證明與必要文件乙節，考量宗教係屬民政單位業務權責，本計畫有關變更其他使用分區為「宗教專用區」之案件，請先行徵詢請臺中市民政主</p>	<p>本特定區為輔導區內寺廟合法化，除針對區內現有寺廟於規劃期間提出陳情案件者，先予錄案辦理外，並研擬「宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，依其是否完成寺廟登記或補登記，訂定回饋差異等要件，以作為區內現況其他寺廟申請變更之檢討</p>



<p>管單位詳予表示意見，並應考量公平性之原則。</p>	<p>原則，但寺廟是否完成登記，並非為變更之必要條件。</p>
<p>五、本案有關擬將部分農業區調整變更為新市區建設地區，並以區段徵收方式辦理部分，建議依下列各點辦理：</p> <p>(一) 請依區段徵收實施辦法相關規定補充經地政單位認可之可行性評估資料，並請地政主管單位表示意見，俾供委員會審議之參考。</p> <p>(二) 臺中市近年來刻正辦理相關重大建設與整體開發案，如高鐵台中車站地區、中科臺中基地附近特定區、擴大大里都市計畫、14 個單元之整體開發地區、北屯捷運主機廠附近整體開發區、水湳機場原址地區再發展案與高鐵台中車站門戶地區案等計畫案，本計畫擬辦理 2 處區段徵收案面積合計約達 55 公頃，請補充說明有關目前大台中市都會區重大開發案件之開發順序，並詳予分析說明本案與其他計畫之競合關係。</p> <p>(三) 邇來各地區對於政府辦理區段徵收均有不同之意見，為利日後土地開發建設之順利進行，以及避免土地所有權人之抗爭與反彈，請臺中市政府詳予調查本計畫區段徵收範圍內土地所有權人意願，俾供委員會審議之參考。</p> <p>(四) 有關配合現有聚落及可建築用地所劃設之住宅區(第一種住宅區)擬免納入區段徵收範圍及提供回饋乙節，請臺中市政府就都市整體發展、公共設施用地之劃設、居住環境改善、地價上漲、公平性等之事項，妥予研擬相關管制內容、回饋事宜或容積率調降等措施，俾供委員會審議之參考。</p> <p>(五) 本計畫 2 處區段徵收案件，如經本</p>	<p>1.遵照辦理。</p> <p>2.本特定區之整體開發地區，係因現況人口多於計畫人口，且就地區之人口實際發展需求所劃設，故與目前大臺中市之相關重大建設與整體開發案的辦理目的及計畫屬性不同，應無開發順序及競合關係，詳第 19 頁。</p> <p>3.遵照辦理。</p> <p>4.本特定區之整體開發地區所剔除部份為建地目，參考中科特定區區段徵收內剔除區之土地使用分區管制要點之精神，本案區段徵收剔除區之開發強度訂為建蔽率 60%，容積率 180%。</p> <p>5.遵照辦理。</p>

<p>小組獲致初步建議意見時，請臺中市政府依本部 99 年 9 月 14 日召開土地徵收座談會會議紀錄議題決議事項，就本計畫之公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告後，再行提請委員會審議。</p>	
<p>六、其他計畫書建議適度修正或補充部份：</p> <p>(一) 請補充說明本計畫區周邊都市計畫或土地使用分區實質發展示意圖說相關資料。</p> <p>(二) 參考其他相關研究報告與資料，補充說明本計畫區現有交通系統與路網、平日與假日觀光旅次之情形、交通軸線之發展趨勢等相關基本資料，俾供未來道路系統規劃建設之參考及依據。</p> <p>(三) 計畫書草案 5—5 頁「用地需求面積推估表」之內容請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定予以適度修正，其中「停車場用地」之欄位，請增列計畫區內車輛預估數百分之 20 之停車需求。</p> <p>(四) 計畫書相關年度基本資料請適度補充修正至 99 年，以利查考。</p>	<p>1.詳計畫書第三章第三節。</p> <p>2.本特定區內之主要道路系統係以南北向為主，東西向為輔，其交通系統與路網圖，詳補充說明第 5 頁。其中，台 10 線（中正路）為中山高速公路豐原交流道匯入平面道路之主要聯絡道；又為特定區內僅有之二條東西向計畫道路之一，依道路服務水準交通量分析，其道路服務水準偏低，未來特定區內實有增設東西向計畫道路之必要，藉以有效疏導部分車流量，使台 10 線於上、下班尖峰時刻，仍能維持行車順暢性，更能強化特定區東西向道路機能及豐原區、潭子區與神岡區間之聯繫功能。詳說明三。</p> <p>3.遵照辦理，詳說明四。</p> <p>4.遵照辦理，詳說明五。</p>

第 1 2 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（配合客雅溪第八期環境營造工程）」案。

說 明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 103 年 2 月 27 日第 236 次會議審議通過，並准新竹市政府 103 年 4 月 14 日府都計字第 1030092765 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 2 款及第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除請新竹市政府依都市計畫書圖製作要點第 8 點及第 6 點規定，計畫書之封面及計畫圖之正面，應加蓋新竹市政府印信，並計畫書之末頁及計畫圖之背面應由都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章外，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。