

內政部都市計畫委員會第 846 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 3 月 10 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 代

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

紀錄彙整：溫碧鉉

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 845 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地及部分高速鐵路用地為高速鐵路用地兼供道路使用）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）專案通盤檢討（配合辦理主要計畫及細部計畫分離）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更谷關風景特定區計畫（部分商業區、停車場用地、公園用地、道路用地為旅遊服務專用區及機關用地）（配合臺中市雪谷線纜車興建計畫）案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（部分農業

區為自來水事業用地)案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更大樹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分工業區（工23、工25）及河道用地為住宅區、商業區、特定商業專用區及公園用地、園道用地、道路用地（台泥鼓山廠區開發案）」。

第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市（南榮路兩側地區細部計畫第一次通盤檢討並配合變更主要計畫）（部分書圖不符更正）案」。

第 9 案：雲林縣政府函為「變更台西都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討案）再提會討論案」。

八、臨時動議案件：

第 1 案：劉委員玉山提出各高速公路交流道附近特定區計畫之原擬訂計畫性質應屬管制型計畫，為因應部分縣市升格或合併成為直轄市，應配合周邊都市計畫區整體規劃與發展，以及各該特定計畫區內土地快速發展，違規使用情形日益嚴重，應提出解決對策乙案。

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地及部分高速鐵路用地為高速鐵路用地兼供道路使用）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會103年11月20日第255次會議審議通過，並准苗栗縣政府104年1月12日府商都字第1040006532號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照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、計畫書草案第4頁法令依據援引之「二、苗栗縣政府103年7月9日府商都字第1030144731號函。」，非屬本案變更法令依據，予以刪除，如有必要請於計畫書適當章節敘明。

二、計畫書草案附件二「苗栗縣都市計畫委員會第255次會議紀錄」之內容，僅供委員會審議之參考，請於修正計畫書報請核定時，予以刪除，以資精簡。

三、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	本會決議
逕 1	經濟部水利署第二河川局 頭份鎮六合段 1722-5、1723-1 及 1760 地號	經查陳情土地位於中港溪用地範圍線，並由本局協議價購取得用地，現況為堤防使用，爰仍請依經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函示，建議變更使用分區為「河川區兼供道路用地」。	變更使用分區為「河川區兼供道路用地」	未便採納。 理由： 1. 陳情位置原為都市計畫農業區，本案係辦理專案變更，建議水利署若有河川區變更需求應依治理計畫，另案辦理或納入通盤檢討變更，以茲明確。 2. 本變更計畫範圍原為農業區，非河川區（水利署先前辦理協議價購，並未依整治計畫辦理都市計畫變更），故於本次個案變更，納入該署整治計畫內容似與變更目的不同。且依套繪地籍範圍比對，所述 3 筆土地於本次變更範圍為不規則形狀，兩側皆非河川區，若僅變更本路段範圍為河川區相當突兀。因此，建議該署另案依整治計畫申請專案變更，以符合該區實際土地使用情形。	照縣府研析意見辦理，本案未便採納。

第 2 案：臺中市政府函為「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 12 月 17 日第 41 次會議審議通過，並准臺中市政府 104 年 2 月 2 日府授都計字第 1040022499 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、本案係依都市計畫法第 26 條規定辦理之通盤檢討案件，惟查都市計畫法第 22 條及第 23 條規定，有關「土地使用分區管制」規定事項，屬於細部計畫範疇並應由市府自行核定，又臺中市轄區內部分主要計畫及特定區計畫尚未將主要、細部計畫分離，爰請臺中市政府製作變更主要計畫及特定區計畫書，將主要、細部計畫分離列為變更內容，並將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更內容納入市府另案擬定之細部計畫中，由市府自行核定後實施。

二、配合前開決議事項，請臺中市政府依下列各點辦理：

- (一) 為避免因細部計畫未能及時完成擬定程序而衍生土地使用管制及建築管理等相關問題，請依都市計畫法相關規定先行擬定細部計畫，並提報臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書報由本部核定。
- (二) 依都市計畫法第 20 條第 1 項第 5 款「特定區計畫由…直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案」之規定，請修正計畫書報部核定時，應將轄區內各特定區計畫部分集結成冊，以利後續核定及報院備案事宜。

第 3 案：臺中市政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）專案通盤檢討（配合辦理主要計畫及細部計畫分離）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 12 月 17 日第 41 次會議審議修正通過，並准臺中市政府 104 年 1 月 12 日府授都計字第 1040001575 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 15、26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、本專案通盤檢討非全面都市計畫通盤檢討，法令依據應修正為都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

二、變更內容明細表編號一，擬將計畫年期由民國 110 年調整為民國 115 年，因本案實質計畫未變更，應予以刪除，請於本特定區計畫全面通盤檢討時辦理。

三、本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺請修正為 1/5000。

四、建議事項：本特定區計畫自民國 88 年發布實施至今已逾 15 年，建請臺中市政府儘速依都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討。

第 4 案：臺中市政府函為「變更谷關風景特定區計畫（部分商業區、停車場用地、公園用地、道路用地為旅遊服務專用區及機關用地）（配合臺中市雪谷線纜車興建計畫）案」。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 9 月 19 日第 37 次會議及 103 年 11 月 14 日第 39 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 12 月 26 日府授都企字第 1030267389 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉 核可，由本會林委員秋綿、邱委員裕鈞、宋委員立堦、劉委員玉山、楊委員素娥等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，於 104 年 1 月 27 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，特提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見【如附錄】通過，本案維持原計畫，倘須辦理變更再行另案依都市計畫相關程序辦理。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

據臺中市政府列席代表意見，本案於 103 年 9 月 30 日起公告招商迄 104 年 1 月 12 日止無廠商投標，該府需就環境影響評估、用地取得、廠商投資意願等因素，綜合評估檢討後續處理方式，故建議本案暫緩辦理；故建議本案維持原計畫，倘須辦理變更再行另案依都市計畫相關程序辦理。

第 5 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 11 月 14 日第 39 次會議審議通過，並准臺中市政府 104 年 1 月 13 日府授都企字第 1040000494 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、同意採納臺中市政府列席代表表示，自來水事業用地之建蔽率為不得大於 50% 及容積率為不得大於 250%，請納入計畫書敘明，以利執行。

二、本案車籠埔斷層帶兩側各 15 公尺範圍內土地，自來水事業用地以提供自來水事業使用及其附屬事業設施為主，但不得興建任何立體建築物，並不得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請作多目標及臨時建築使用。

第 6 案：高雄市政府函為「變更大樹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 103 年 9 月 26 日第 41 次會議審議通過，並准高雄市政府 104 年 1 月 21 日高市府都發規字第 10336187700 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、同意變更郵政事業用地為第一類型郵政專用區(0.08 公頃)，並免予負擔回饋。

二、同意採納高雄市政府列席代表表示，變更郵政事業用地為住宅區(土角段 124、125、部分 271-4 地號土地 0.05 公頃)部分，屬基地面積較小之私有土地，倘依本會第 808 次會議第 4 類型通案性處理原則恢復為原機關用地，該府無相關使用計畫及經費辦理徵收，影響民眾權益，故同意變更郵政事業用地為住宅區；惟請將前述理由納入計畫書敘明，並請簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持原計畫。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分工業區（工 23、工 25）及河道用地為住宅區、商業區、特定商業專用區及公園用地、園道用地、道路用地（台泥鼓山廠區開發案）」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 6 月 28 日第 30 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 102 年 8 月 22 日高市府都發規字第 10233888500 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊委員龍士、邱委員英浩、林前委員志明、王前委員銘正（後由王委員靚琇接任）等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 102 年 9 月 17 日、103 年 3 月 19 日、8 月 12 日、12 月 3 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），未出席專案小組委員亦未提出書面修正意見，並經高雄市政府 104 年 2 月 10 日高市府都發規字第 10430559100 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：

一、本案請高雄市政府依下列各點意見予以釐清及補充說明，併同完整工業區變更策略等資料送部，先行交由本會專案

小組聽取簡報說明，俟獲致具體共識後，再提會討論。

- (一) 台泥鼓山廠遷廠後，相關員工安置問題應如何處理？
- (二) 高雄市部分工業區變更為其他分區後，仍須徵收其他土地作為工業區使用，是否合理？
- (三) 高雄市住宅區與商業區之供給與需求情形、開發比例，以及引進人口衍生公共設施服務需求等？
- (四) 有關工業區變更後經濟效益評估，以及坡度 30% 以上土地變更為公園用地之用途與適宜性？
- (五) 高雄市政府所提工業區變更策略與石化產業發展略是否有不一致之處？

二、本台泥鼓山廠區工業區變更案俟高雄市工業區變更策略及石化產業發展策略提請委員會議報告確定後，再繼續審議

。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經高雄市政府依 3 次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以 103 年 11 月 11 日高市府都發規字第 10335367200 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。惟因本次會議出席委員僅 2 人，為避免產生妥適性疑義，如未出席專案小組委員於紀錄文到 1 週內提出書面修正意見，則再召開專案小組會議；如未提出書面修正意見，則逕提委員會議審議。

（一）提請委員會議報告事項：本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議有關研提具體工業區變更通則或方案之附帶決議，高雄市政府已參考「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，研擬工業區變更策略（如計畫書附件十四），以及補充石化產業發展策略（如計畫書附件十五），請提委員會議報告。

（二）「都市計畫工業區檢討變更審議規範」：有關高雄市政府辦理情形說明詳計畫書附件八都市計畫工業區檢討變更審議規範查核表，除下列各點外，其餘原則同意該表之市府辦理情形。

- 1、本案開發行為依法應實施環境影響評估，未來報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，納入計畫書敘明。
- 2、本案依該審議規範第 6 點規定，請全部土地所有權人與高雄市政府簽定協議書，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行；

如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

3、除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請高雄市政府於細部計畫核定前檢討辦理。

(三) 計畫書應修正事項：

1、本案都市計畫規定總容積上限數額，不應大於交通影響分析與環境影響評估之總容積數額，並請將該二數額納入計畫書敘明。

2、第三種住宅區容積率錯誤，以及商業區容積率不應超過基準容積率等，請查明後配合修正相關內容。

(四) 市地重劃：本案除應將最新市地重劃可行性評估報告，送請高雄市政府地政局認可後，納入計畫書敘明外，並請依下列方式辦理，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、請於高雄市都委會審定細部計畫後，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，再由高雄市政府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，請高雄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。

(五) 補辦公開展覽：本案變更內容超出公开展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情

意見或與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。

(六) 建議事項：

- 1、本案擬以市地重劃方式開發，可能會影響財政部國有財產署之權益，請相關機關及土地所有權人繼續協商。
- 2、本案擬規劃之商業區及特定商業專用區，應以商業使用為主，如擬供住宅使用應有其比例限制，請於細部計畫檢討規劃。

附件 變更高雄市主要計畫部份工業區(工 23、工 25)及河道用地為住宅區、商業區、特定商業專用區及公園用地、園道用地、道路用地案(台泥鼓山廠區開發案)103 年 8 月 12 日內政部都委會審查第 3 次專案小組會議回覆意見與處理情形對照表(高雄市政府 103 年 11 月 11 日高市府都發規字第 10335367200 號函)

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
	案經高雄市政府依 2 次專案小組會議建議意見(處理情形如附件)，以該府 103 年 7 月 3 日高市府都發字規第 10333117500 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份(修正內容請劃線)、計畫圖 2 份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署後，再提委員會議討論。	遵照辦理。	--
(一)	提請委員會議報告事項：本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議有關研提具體工業區變更通則或方案之附帶決議，高雄市政府已參考「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，研擬工業區變更策略(如計畫書附件十四)，請再補充石化產業發展策略，納入計畫書敘明，並提請委員會議報告。	遵照辦理，高雄市既有之石化、鋼鐵及金屬產業發展係因應城市產業轉型及配合中央高值化政策進行推動，已補充石化產業高值化推動方案，如主要計畫書附件十五所示。	主要計畫書附件十五所示。
(二)	「都市計畫工業區檢討變更審議規範」：有關高雄市政府辦理情形說明詳計畫書附件八都市計畫工業區檢討變更審議規範查核表，除下列各點外，其餘原則同意該表之市府辦理情形。	遵照辦理。	主要計畫書附件十四所示。
	1.本案總容積上限數額，以及是否以該總容積上限數額據以辦理交通影響分析與環境影響評估，請納入計畫書敘明。	遵照辦理，已納入主要計畫書第陸章變更原則之規定，以本計畫變更後擬定細部計畫內容之土地使用分區總容積上限數額為依據，辦理交通影響分析與環境影響評估。	主要計畫書第陸章(P23)所示。
	2.本案開發行為依法應實施環境影響評估，未來報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，納入計畫書敘明。	遵照辦理，本案預計於 103 年 10 月提送環境影響說明書進行評估審查，俟待環保主管機關審查通過後，將環境影響評估審查結論納入計畫書	--

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
		敘明。	
	3.本案依該審議規範第 6 點規定，請全部土地所有權人與高雄市政府簽定協議書，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	遵照辦理。	--
	4.除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請高雄市政府於細部計畫核定前檢討辦理。	遵照辦理。	--
(三)	市地重劃：本案除應將最新市地重劃可行性評估報告，送請高雄市政府地政局認可後，納入計畫書敘明外，並請依下列方式辦理，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。	遵照辦理，本計畫刻正辦理地主協調作業，待文件備齊後，將檢送最新市地重劃可行性評估報告予高雄市政府地政局審核。	
	1.請於高雄市都委會審定細部計畫後，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，再由高雄市政府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，請高雄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。	遵照辦理，本計畫將依高雄市都市計畫委員會審核後之細部計畫內容，擬具市地重劃計畫書，並同步徵詢土地所有權人意見後，送經市地重劃主管機關審核通過後，再由高雄市政府檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。	--
	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。	遵照辦理。	詳主要計畫書附件八。
(四)	計畫書應補充說明事項：本案規劃之公園用地，緊鄰壽山國家自然公園，有關其交通動線規劃，以及是否重新檢討道路交通系統與是否加寬道路用地等，請於計畫書補充敘明。	1.遵照辦理，已補充開放空間計畫內容詳第捌章所示，本計畫公園用地將配合地形地貌規劃人行步道分別與壽山國家公園現有登山步道、新設渠道人行步道之空間結合，建構完整的開放空間系統。 2.本計畫已考量交通系統與都市防	詳主要計畫書第捌章(P37、P38)所示。

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
		災需求，加寬部份六米計畫道路為八米計畫道路，未來細部計畫將依高雄市都市計畫委員會審議內容辦理修正。	
(五)	補辦公開展覽：本案變更計畫內容如有超出公开展覽範圍部份，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本案變更有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。	
(六)	建議事項：		
	1.本案擬以市地重劃方式開發，可能會影響財政部國有財產署之權益，請相關機關及土地所有人繼續協商。	1.敬悉，台泥公司已於 103 年 9 月 17 日發文函詢財政部國有財產署有關本計畫抵充地後續協議捐贈之比例與流程，國有財產署已於 103 年 9 月 26 日回文略以：「...倘需本署同意以自辦市地重劃方式辦理，...，建議參採苗栗縣丸利陶器股份有限公司都市計畫變更案之處理模式，於具結保證『重劃範圍內經抵充之國有土地，扣除重劃負擔土地，由貴公司於重劃土地登記完成後 1 個月內無償贈與本署，所生費用均由貴公司負責』之承諾，並納入貴公司、高雄市政府及本署三方簽訂都市計畫工業區變更協議書。...」。 2.有關本計畫抵充地之認定、應捐贈與財政部國有財產署之土地比例計算依據，台泥公司持續與財政部國有財產署進行協商。	詳主要計畫書附件二所示
	2.本案擬規劃之商業區及特定商業專用區，應以商業使用為主，如擬供住宅使用應有其比例限制，請於細部計畫檢討規	遵照辦理。	--

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
	劃。		

附件 變更高雄市主要計畫部份工業區(工 23、工 25)及河道用地為住宅區、商業區、特定商業專用區及公園用地、園道用地、道路用地案(台泥鼓山廠區開發案)103 年 3 月 19 日內政部都委會審查第 2 次專案小組會議回覆意見與處理情形對照表(高雄市政府 103 年 7 月 3 日高市府都發規字第 10333117500 號函)

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
	本會建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 10 份(修正內容請劃線)、計畫圖 2 份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署後,再召開專案小組會議。	遵照辦理。	--
(一)	第 1 次專案小組建議意見：除下列各點意見外，其餘有關本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議附帶決議、「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及計畫書應修正事項等，建議原則准照高雄市政府 103 年 2 月 13 日高市府都發規字第 10330551700 號函送處理情形(如附件)通過。	遵照辦理，本計畫依第 1 次專案小組建議意見修正計畫書圖說明如下： 1. 檢附土地所有權人變更使用同意書或證明文件，如主要計畫附件二。 2. 補充鼓山區商業及住宅使用供給需求分析，如主要計畫附件七。 3. 補充台泥鼓山廠區開發案自辦市地重劃案可行性評估報告，如主要計畫附件十一。 4. 補充台泥鼓山廠區開發案整體開發計畫及財務計畫，如主要計畫附件十二。 5. 補充水利局同意河道用地變更函，如主要計畫附件十三。	主要計畫書附件二、附件七、附件十一、附件十二、附件十三所示。
	1.有關本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議附帶決議，請市府參考新北市政研擬之「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略」，以及補充高雄市全市擬增加及減少工業區之具體時程、規模及是否達到供需發展平衡後，據以修正相關內容，再提委員會議報告。	遵照辦理，已參考內政部都委會第 821 次會議「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明」，補充高雄市短中長期擬增加工業區之區位、規模，以及工業區變更指導通則，如主要計畫書附件十四所示。	主要計畫書附件十四所示。

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
	2. 本案細部計畫商三容積率(490%)及特定商業專用區容積率(370%)，逾越依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第7條規定所核算工業區變更後容積率(301.43%)，請配合修正計畫書相關內容。	遵照辦理，依循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第7條規定所核算工業區變更後容積率(301.43%)。本計畫修正細部計畫內容劃設住二(建蔽率 50%、容積率 150%)、住四(建蔽率 50%、容積率 300%)、商二(建蔽率 50%、容積率 300%)等可建築分區，皆未高於基準容積率為 301.43%，符合工業區變更審議規範之規定，補充計算過程及數字來源如主要計畫書第拾章所示。	主要計畫書書第拾章(P42~P45)所示。
	3. 本案開發行為依法應實施環境影響評估，未來報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，納入計畫書敘明。	遵照辦理，本基地刻進行部份閒置廠房拆除作業，預計 103 年 8 月俾能完成基地內簡易環境整理，並預計於 103 年 10 月提送環境影響說明書進行評估審查，俟待環保主管機關審查通過後，將環境影響評估審查結論納入計畫書敘明。	--
	4. 本案依該審議規範第 6 點規定，請土地所有權人與高雄市政府簽定協議書，具結保證依核定計畫書、圖有規訂辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	遵照辦理。	--
	5. 除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請高雄市政府於細部計畫核定前檢討辦理。	遵照辦理。	--
(二)	計畫書應再修正或補充說明事項：		
	1. 本案總容積上限數額，以及是否以該總容積上限數額據以辦理交通影響分析與環境影響評估，請補充說明。	本細部計畫內容劃設住二(建蔽率 50%、容積率 150%)、住四(建蔽率 50%、容積率 300%)、商二(建蔽率 50%、容積率 300%)等可建築分區，計畫容積共計約 45 萬平方公尺，將以計畫容積辦理交通影響分析與環境影響評估。	--
	2. 「都市計畫工業區檢討更審議規	遵照辦理，本計畫依本專案小組建	詳主要計

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
	範」之處理情形對照表，請依本專案小組建議意見重新修正。	議意見重新修正計畫內容，併同修正「都市計畫工業區檢討更審議規範」之處理情形對照表內包含，第五條第二項、第六條第一項、第九條第二項之辦理情形說明，如主要計畫書附件八所示。	畫書附件八。
	3. 本案擬規劃之商業區及特定商業專用區，二者如何區別，請補充說明。	本計畫依循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 7 條規定所核算工業區變更後容積率(301.43%)之規定，本計畫已修正計畫內容劃住宅區與商業區，已無規劃特定商業專用區。	詳主要計畫書第捌章(P27~P29)所示。
	4. 計畫書部分內容錯誤(如土地地號、機關名稱等)，請查明修正。	遵照辦理，已更正部份公土地管理者機關名稱為財政部國有財產署，以及更正申請人開發承諾事項中欲保留紅樓倉庫、區外石灰窯之地號為內惟八小段 1021 號。	詳主要計畫書 P39。
(三)	市地重劃：本案請依下列方式辦理，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. 請於高雄市都委會審定細部計畫後，由土地所有權人依「平均地權條例」相關規定，先行擬具市地重劃計畫，送經市地重劃主管機關審核通過後，再由高雄市政府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，請高雄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。	遵照辦理，本計畫將依高雄市都市計畫委員會審核後之細部計畫內容，擬具市地重劃計畫書，並同步徵詢土地所有權人意見後，送經市地重劃主管機關審核通過後，再由高雄市政府檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。	----
	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。	遵照辦理。	--

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
(四)	補辦公開展覽：本案變更計畫內容，如有超出公开展覽範圍部份，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开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；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本案變更有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。	--
(五)	建議事項：		
	1. 高雄市政府已檢送市地重劃可行性評估報告，是否再次調查土地所有權人意願，以及讓相關土地所有權人瞭解土地使用分區管制修正情形後，重新修正市地重劃可行性評估報告，請市府自行斟酌考量。	敬悉，本計畫將依都市計畫書調整內容重新修正市地重劃可行性評估報告，以及重新調查土地所有權人意願後，檢送高雄市政府地政局審核。	--
	2. 本案擬以市地重劃方式開發，可能會影響財政部國有財產署之權益，請相關機關及土地所有人繼續協商。	敬悉，台泥公司已於 100 年 10 月 4 日發文函詢本計畫範圍內屬財政部國有財產局所管土地辦理都市計畫變更並採市地重劃開發之意願，並經財政部國有財產局臺灣南區辦事處於 100 年 11 月 8 日台財產南勘字第 10000173221 號回函表示，開發範圍內國有財產局經管之國有土地同意納入開發範圍辦理都市計畫變更，並請台泥公司依市地重劃實施辦法等規定辦理公共設施及可供建築地之分配。	詳主要計畫書附件二所示
	3. 本案考量市地重劃及都市防災需要，部分道路用地是否加寬，以及是否重新檢討道路交通系統，請於細部計畫檢討規劃。	遵照辦理，本計畫已考量交通系統與都市防災需求加寬部份道路用地，未來細部計畫將依高雄市都市計畫委員會審議內容辦理修正。	--
	4. 本案擬規劃之商業區及特定商業專用區，應以商業使用為主，如擬供住宅使用應有其比例限制，請於細部計畫檢討規劃。	遵照辦理。	--

附件 變更高雄市主要計畫部份工業區(工 23、工 25)及河道用地為住宅區、商業區、特定商業專用區及公園用地、園道用地、道路用地案(台泥鼓山廠區開發案)102 年 9 月 17 日內政部都委會審查第 1 次專案小組會議回覆意見與處理情形對照表（高雄市政府 103 年 2 月 13 日高市府都發規字第 10330551700 號函）

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
一	本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議附帶決議：：有關「變更三重都市計畫（部份工業區為住宅區、公園用地、道路用地）（二重埔段中興小段 148 地號等 11 筆土地）案」審議時，相關委員所提「地區產業政策、工業區更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展（區域性及小區域）之構想及畫設原則；個別開發之實質內涵（包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程...）；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開發空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案」之附帶決議，請市府逐項補充說明。	遵照辦理，本計畫以依內都委會 808 次會議記錄附帶決議列示項目補充說明，如附件一所示。	詳附件一。 (後續須納入計畫書)
二	「都市計畫工業區檢討變更審議規範」：有關高雄市政府辦理情形說明詳計畫書附件八都市計畫工業區檢討變更審議規範查表，除下列各點請市府補充說明及增列計畫書修頁次外，其餘原則同意該表市府辦理情形。	--	--
	1.本案整體開發計畫及財務計畫，請補充說明	遵照辦理，本計畫已補充整體開發計畫及財務計畫，如附件二所示。	詳附件二。 (後續須納入計畫書)
	2.本案開發行為依法應實施環境影響評估，未來報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，納入計畫書敘明。	遵照辦理，本計畫預計於 102 年 5 月提送環境影響說明書進行評估審查，俟待環保主管機關審查通過後，將環境影響評估審查結論納入計畫書敘明。	(後續須納入計畫書)
	3.本案地下水水質氨氮及鐵偏高，其處理方式請補充說明。	地下水氨氮濃度偏高，大多為人類生活污水或畜牧廢	(後續無須納入計畫書)

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
		水未經處理任意排放至地下環境所致，台灣其他地區地下水氨氮濃度也有偏高之情形，而地下水鐵濃度偏高，鐵乃地殼主要元素，台灣其他地區地下水鐵也有偏高之情形，因此鐵濃度偏高與地質因素有關。氨氮、鐵並非本案排放所致，皆為當地環境背景濃度，且地下水污染管制標準中，並未將氨氮與鐵列入管制對象，因此不需進行處理。	書)
	4.本案依該審議規範附帶條件規定，申請人(台灣水泥股份有限公司)於主要計畫核定前，應檢附其他土地所有權人土地變更使用同意書或證明文件，與高雄市府簽定協議書，同意依上開附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。	遵照辦理，本計畫已檢附土地所有權人變更使用同意書或證明文件，如附件三所示。待本案計畫審決後，將會同其他土地所有權人土地與高雄市府簽定協議書，同意依上開附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定。	詳附件三。 (後續須納入計畫書)
	5.本案請依工業區變更審議規範第7點規定計算公式，核算工業區變更後容積率，以及與鄰近使用性質相同分區之容積率比較後，取較小值，決定本案住宅區、商業區與特定商業專用區之容積率，並請詳細說明其計算過程及數字來源。	1.遵照辦理，已補充計算過程及數字來源如附件四所示。 2.本計畫周邊住商分區包含住三(容積率 240%)、住四(容積率 300%)、商四((容積率 630%)，本計畫擬定細部計畫分區包含住二(容積率 150%)、住三(容積率 240%)、商三(容積率 490%)、特定商業專用區(容積率 370%)。綜上，本計畫擬訂細部計畫之住宅分區與商業分區皆	詳附件四。 (後續須納入計畫書)

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
		<p>未大於周邊性質相同之容積率。</p> <p>3.依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七條第一項第一款略以：「工業區變更後容積率＝變更前工業區容積率×變更前工業區面積/(變更前工業區面積－變更後公共設施用地面積)」本案變更後容積率為 301.43%，並推估本案之計畫容積為 49.86 萬平方公尺，本計畫涉及工業區變更後擬定細部計畫劃設總建築樓板面積為 45.06 萬平方公尺，小於基準容積 49.86 萬平方公尺。</p> <p>4.本計畫範圍毗鄰台鐵鼓山站與輕軌九如站五百公尺範圍內，依循高雄市以大眾運輸為導向規劃永續城市之發展政策，本計畫調配整體容積分布，以規劃大眾運輸場站周邊地區引入較高土地使用強度，毗鄰山坡之地區減底其發展強度，惟整體開發強度符合工業區變更審議規範標準，並兼具生態城市與大眾運輸導向之發展規劃。</p>	
	6.本案擬採自辦市地重劃方式開發，是否符合該審議規範第 8 點「申請人同意依第六點規定辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比例應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠	遵照辦理，本計畫市地重劃可行性評估計算公共設施用地比例，已由擬定細部計畫之公共設施用地（14.9024 公頃）扣除開發	（後續須納入計畫書）

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
	、河川及未登記地辦理抵充之部分」之規定，請補充說明。	範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分（0.1899 公頃），公共設施用地平均負擔比率共計 47.03%。	
	7.本案非屬高雄市政府依法實施市地重劃案件，並無審議規範第 12 點之適用，請配合修正其辦理情形。	遵照辦理，本計畫將配合內政部都委會審決內容併同修正	--
	8.除已於主要計畫辦理者外，其餘建議高雄市政府於細部計畫核定前檢討辦理。	遵照辦理，本計畫將配合內政部都委會審決內容併同修正。	--
三	計畫書應修正事項		
	1.本案擬變更為住宅區、商業區及特定商業區部分，請補充商業及住宅使用供給需求分析，以強化其合理性。	遵照辦理，本計畫已補充鼓山區商業及住宅使用供給需求分析，如附件五所示，鼓山區商業區與住宅區已建築地區佔分區比例皆接近八成，土地開闢情形近達飽合，而在鐵路地下化與輕軌建設等交通重大建設投入興建後，預期鼓山區將會吸引更多人口進駐，具增設住宅區與商業區之需求。	詳附件五。 (後續須納入計畫書)
	2.計畫書第 27 頁，變更內容示意圖編號錯誤部分，請配合修正。	遵照辦理，本計畫將配合內政部都委會審決內容併同修正。	--
	3.本案擬變更河道用地為住宅區、公園用地及道路用地，請將水利主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。	依 102 年 11 月 8 日高市水利字第 10237124900 號函復本計畫變更河道用地為住宅區、公園用地及道路用地內容略以：「...本局同意前開草案所擬變更河道用地為住宅區、公園用地及道路用地。」，如附件六所示。	詳附件六。 (後續須納入計畫書)
四	自辦市地重劃：本案除應檢附高雄市政府地政局認可之市地重劃可行性評估報告（含土	遵照辦理，本計畫已於 103 年 01 月 15 日檢送修正後市	詳附件七。

編號	委員初步建議意見	回覆意見與處理情形	
		處理情形說明	對照頁數
	地所有權人同意參與市地重劃情形) 及相關證明文件外，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。	地重劃可行性評估報告予高雄市地政局(文號 103 民總字第 0001 號)，視地政主管機關審核後納入計畫書附件。	
	1.請於高雄市都委會審定細部計畫後，由土地所有權人依「平均地權條例」第 58 條及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」有關規定，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，再由高雄市政府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高雄市政府期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。	遵照辦理。	--
	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。	遵照辦理。	--
五	補辦公開展覽：本案變更計畫內容，如有超出公开展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更無直接係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开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，則再提會討論。	遵照辦理。	--

第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市（南榮路兩側地區細部計畫第一次通盤檢討並配合變更主要計畫）（部分書圖不符更正）案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會 103 年 12 月 15 日第 386 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 104 年 2 月 9 日基府都計壹字第 1040203823 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：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。

決 議：本案除「本案法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請基隆市政府將相關認定證明文件，納入計畫書敘明」外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 9 案：雲林縣政府函為「變更台西都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

- 一、變更台西都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會審議決議略以「…本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，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，則應再提會討論。」。
- 二、案經雲林縣政府依上開本會第 836 次會決議，自民國 103 年 12 月 1 日起補辦公開展覽 30 天，並於 103 年 12 月 11 日假台西鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間雲林縣政府接獲 2 件陳情意見，經該府以 104 年 2 月 10 日府成都二字第 1047700648 號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰再提會討論。

決 議：詳如附表本會決議欄，並退請雲林縣政府併同本會 103 年 9 月 30 日第 836 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 變更台西都市計畫（第三次通盤檢討）案（補辦理公開展覽）
公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置 及陳情人	陳情理由	陳情事項	雲林縣政府 研析意見	本會決議
1	一、土地標示： 海口段 685 地 號 二、門牌號碼： 民權路 6 巷 4 號 三、陳情人： 丁俊琳	陳情人之左列地 號上建物為住宅 使用，於過去通 盤檢討時因故編 列為保存區，惟 陳情人並未知悉 ，爰於本次公展 反應。	將左列地 號土地由 保存區變 更為住宅 區。	建議同意採納。 理由： 一、該陳情土地係於第一次通 盤檢討時由住宅區變更 為保存區，其變更理由係 安海宮寺廟地，為擴便利 其擴建使用，依實際發展 情況變更。 二、陳情土地現況實為住宅使 用並領有合法使用執照 ，且非屬安海宮所有土地 ，故建議同意由保存區恢 復為住宅區，以維護居民 權益。本陳情內容係屬恢 復原分區，建議參照「雲 林縣都市計畫區土地變 更回饋審議原則」免予回 饋規定（一）公共設施用 地恢復原分區之精神，同 意本陳情變更免予回饋。	照縣政府研 析意見，同意 採納。
2	一、土地標示： 海口段 206-24 地號 二、門牌號碼： 台西鄉台西村 中山路 90 號 三、陳情人： 台西鄉農會總 幹事林添祥	1.海口段 206-24 為本會產權，並 非如變更都市計 畫第 6 案，變更 理由及附帶條件 所述：「現況為合 法登記寺廟使用 」，'合先敘明。 2.本會地海口段 206-24，地目建， 土地使用分區為 住宅，係本會供 銷部在西北角唯 一運輸出路，至 為 緊要有不能讓與 正當理由。 3.海口段 206-24 在東，距安海宮	撤銷海口 段 206-24 納入宗教 專區，恢 復原編定 ，請覓法 妥適處理 ，以維護 本會權益 。 陳情人申 請列席都 委會	建議未便採納。 理由： 一、該陳情土地係於第一次通 盤檢討時由農業區變更 為保存區，其變更理由係 安海宮寺廟地，為便利其 擴建使用，依實際發展情 況變更。 二、陳情土地現況係為台西鄉 農會倉庫，倘變更為宗教 專用區恐有使用不符之 情事，又該土地非屬安海 宮所有土地，實應予以調 整使用分區。 三、若依陳情人建議恢復原分 區將造成宗教專用區與 住宅區間狹長之農業區 ，故建議該土地併南側使 用分區變更為住宅區，並	照縣政府研 析意見，未 便採納。

編號	陳情位置 及陳情人	陳情理由	陳情事項	雲林縣政府 研析意見	本會決議
		206-29 在西，有 90 公尺之遙，中 間尚隔著台糖地 206-26 不相連屬 ，如何成為安海 宮宗教專區一部 份？		依「雲林縣都市計畫區土 地變更回饋審議原則」之 規定繳納變更範圍面積 30%之代金。惟經臺西鄉 公所徵詢陳情人，其無繳 納變更回饋代金之意願 ，乃建議未便採納。	

第 10 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討案）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 102 年 10 月 15 日第 813 次會審議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，…。」，其中專案小組初步建議意見十七之（二）：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本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，則應再提會討論」。

二、案經臺南市政府依本會上開決議辦理，於 103 年 5 月 1 日起再公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見 5 件，臺南市政府彙整後分別以 103 年 9 月 23 日府都規字第 1030843102 號函及 104 年 2 月 24 日府都規字第 1040199483 號函送計畫書、圖等資料到部，爰再提會討論。

決議：詳如附表本會決議欄，並退請臺南市政府併同本會 102 年 10 月 15 日第 813 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1：再公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
1	白河鎮魚市管理委員會蕭○龍君／白河區永安段 490、491、492 地號土地	本基地位臨 20 公尺道路，道路空曠、停車便利、交通順暢，附近閒置空地尚多，如若未來建築，皆自留車位，且本白河區係農業鄉區，人口外流嚴重，另設之停車場，部分淪為蚊子館之類設施，乏人使用，祈勿犧牲本基地住宅區開發利用之效益，造成地主莫大損失。	建議做為住宅區。	建議不予採納。 理由： 1. 非屬本次再公開展覽範圍。 2. 陳情位置屬「附帶條件整體開發地區」，業經 102 年 10 月 15 日內政部第 813 次都市計畫委員會審決變更為停車場用地。 3. 本案建議納公共設施專案通盤檢討案檢討辦理。	照臺南市政府研析意見，未便採納。
2	楊○蘭君／白河區永安段 494 地號土地	1. 本人於民國 100 年 6 月 8 日自法院標購本基地，係購置預留日後起造自用住宅，並已規劃當中，標購當時為住宅區，如若變更為停車場用地，令人難於承受，本人損失，國家是否賠償？因事關本人權益至巨，故反對變更，維持價購時之住宅區。 2. 附近為低密度住宅，停車無慮且空地甚多，為何不規劃其他地區為停車場，況鄉下地區幾無商業活動，亦無停車場之需，現今之住宅起造，皆大部份規劃自用之停車空間，勿政策規劃錯誤，造成民怨。	請維持原價購當時住宅區。	建議不予採納。 理由： 1. 非屬本次再公開展覽範圍。 2. 陳情位置屬「附帶條件整體開發地區」，業經 102 年 10 月 15 日內政部第 813 次都市計畫委員會審決變更為停車場用地。 3. 本案建議納公共設施專案通盤檢討案檢討辦理。	照臺南市政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議							
3	臺南縣不動產開發商業同業公會	土地使用分區管制要點編號二：住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	第16條已規定，建議刪除重覆規定。	建議不予採納。 理由： 1. 非屬本次再公開展覽範圍。 2. 土地使用分區管制要點業經102年10月15日內政部第813次都市計畫委員會審決。 3. 建議將主要計畫與細部計畫分離，後續另案辦理「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）案」法定程序作業，如獲委員會同意，該陳情意見將納供規劃參考。	照臺南市政府研析意見，未便採納。							
		土地使用分區管制要點編號三：商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 300%。	第 16 條 已 規定，建議刪除重覆規定。									
		土地使用分區管制要點編號十五：(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理： <table border="1"><tr><th>分區使用</th><th>退縮規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區、商業區</td><td>申請建築基地佔地總面積達1,500平方公尺，商業區面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築（如屬角地，得則一面臨道路退縮建築）。</td><td>退縮建築基地之空地應種植、栽種，但得計入法定空地。</td></tr></table>	分區使用			退縮規定	備註	住宅區、商業區	申請建築基地佔地總面積達1,500平方公尺，商業區面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築（如屬角地，得則一面臨道路退縮建築）。	退縮建築基地之空地應種植、栽種，但得計入法定空地。	與都市計畫地區實施綜合設計辦法適用面積連結，避免相鄰基地競合狀況。	
		分區使用	退縮規定			備註						
		住宅區、商業區	申請建築基地佔地總面積達1,500平方公尺，商業區面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築（如屬角地，得則一面臨道路退縮建築）。			退縮建築基地之空地應種植、栽種，但得計入法定空地。						
土地使用分區管制要點編號十六：建議條文內容： <table border="1"><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr><tr><td>150 平方公尺以上</td><td rowspan="2">設置 1 部</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含)</td></tr><tr><td>超過 150 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車位設置標準	150 平方公尺以上	設置 1 部	250 平方公尺以下(含)	超過 150 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	以下類推		考量小基地開發與實際需求
總樓地板面積	停車位設置標準											
150 平方公尺以上	設置 1 部											
250 平方公尺以下(含)												
超過 150 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部											
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部											
以下類推												
土地使用分區管制要點編號十八：建議維持原條文：建築基地內之法定空地應留設1/2 以上種植花草樹木，以美化環境。	1. 都市計畫範圍內可建築基地，占全區面積之比例甚低，透水率的計算標準提升，影響效益極為有限。 2. 區內小型透天建物基地佔絕大多數，有限之法定空地其上方難以避免建築面積											

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
			1/8(或8m2)的陽台頂蓋，及其他再加上(入口)雨遮、花台等構造物，地面以下又有化糞池、排水涵管、陰井、建築物(圍牆)基礎地樑構造等必要設施，排除上述上、下方具人工構造物之法定空地範圍，一般小型基地要求實設大於法定空地50%以上面積的綠化植栽，實難以符合設置要求。		
4	黃○春、張○芬、張○允、張○升、張○欽、周○惠、楊林○守、楊○漢、蔡○德、蔡○達	1. 查位於白河區永安段337、337-1、337-2、338、338-1、338-2、338-3、339、355、336、340、340-1、340-2、341、341-1、342、342-1~3等18筆地號為公展圖範。其中337地號上建物，領有台南縣政府建設局使用執照(67)南建局使字	目前本市白河地區人口老年化，人口數逐年降低；許多社區或住宅區皆自行設置規劃公園、停車場等公共空間。建	建議酌予採納。 理由： 1. 陳情地點位屬再公開展覽範圍。 2. 考量陳情人同意面積比例超過十分之八，且現況已有建築使用，為維護土地權利關係人權益及促進土地合理開發利用，建議維持附	採納市政府列席人員意見，除將「應於主要計畫發布實施2年內完成細部計畫」乙節，修正為「應於主要計畫發布實

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
	、張○芬君／白河區永安段337、337-1、337-2、338、338-1、338-2、338-3、339、355、336、340、340-1、340-2、341、341-1、342、342-1~3地號土地	<p>第473號，並有用電、自來水登記及繳費證明，(證2)；門牌為臺南市白河區三義街55巷1號，自67年存在迄今已達37年，房屋所有權人-周○惠，87由黃○鑾買賣變更(證3)，周○惠及其家人皆居住於此。</p> <p>2. 原所有權人目前皆為70歲以上下長者，每年皆按時繳交地價稅(證4)，大都對都市計劃不甚瞭解，又長久居住於此，已習慣週遭生活機能、活動空間。今解除附帶條件恢復住宅區為公園用地、停車場用地及人行道路用地，除妨礙居住基本的權利外，也影響身心健康，造成生活困擾及不便。</p> <p>3. 本案都市計畫案曾於80年2月26日由九宜工程顧問有限公司，針對該區域包括鄰近楊林○守、蔡○陵、蘇○男等持有人地號共同進行細部設計草案(證5)。因地主不諳法令，又無處諮詢，致未能完成困難協商，延宕至今，非書面敘述「因土地所有權人無開發意願」，與事實不符。</p> <p>4. 旨揭都市計劃-住宅區附帶條件規劃，自發布、</p>	議相關主管單位檢討位於偏鄉區域是否必要維持一定公共設施空間面積比率，如公園用地、停車場等用地等。	帶條件住宅區，並規定土地權利關係人應於主要計畫發布實施2年內完成細部計畫含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事務及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始發照建築。	施3年內完成細部計畫」外，其餘照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		<p>通盤檢討過程中，所有權人長者認知政府會協助，今(103)年5月14日透過公開說明會才得知，須由民間自辦細部設計，非屬故意之行為，值得給予補救機會。</p> <p>5. 本案後續細部設計要求所有權人公設依面積及比率進行，非排除或集中部份土地所有權人，致其權利受損，將努力達成共識目標。</p> <p>6. 綜上所述，惠請能維持原計畫住宅區附帶條件或規劃過程中優先保留合法房屋建築，如蒙已賜准，實感德便，隨即進行後續。</p> <p>備註：另白河區永安段 342、342-1~342-3 地號所有權人因任職外地，業經電話聯絡，將自行提送。</p>			
5	陳○哲/白河區永安段 449-42、449-8、451-16、450-52 地號土地	現況是 4 米道路，不敷都市計畫用地。	請都市計畫案重新規劃為7米路，以符合都市計畫用路。	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情地點非屬再公開展覽範圍。</p> <p>2. 陳情地點為4米人行步道，考量該路段已指定過建築線，且依其規劃原意，該地區主要進出仍以IV—9號11米道路為主，因道路拓寬涉及交通流量評估，後續請本府道路主管機關錄案卓處。</p>	照臺南市政府研析意見，不予採納。

附表 2：逕向本部陳情意見明細表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	台灣水資源保育聯盟粘麗玉主任等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案負面多於正面，尤其交通、噪音、外勞問題，今天我們特別來是因為當地有人像我們聯盟陳情，曾聽聞外勞拿 200 元欲引誘小女孩，小女孩跑掉了，但是下次會不會再有此情況。 2. 白河大部分土地屬特定水保區，本案是否位於特定水保區請思考。 3. 都市計畫通盤檢討應是工業區變更為住宅區之檢討，本案已本末倒置，反而為了私人擴廠通盤檢討應撤案，順帶一提是東北角（大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫約 300 公頃，屬於景觀保護區依班保護區應撤案。 4. 請營建署會議過程公開，既有民眾申請旁聽即應開廣播及窗簾，加上本會已有公文申請，要求可留於場內。 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查陳情事項非屬都市計畫變更範圍，並送請臺南市政府參考辦理。 2. 依據台南市政府列席人說明，本計畫區非屬水源保護區，並送請臺南市政府參考辦理。 3. 通盤檢討係依據發展現況，並參考人民建議，對整體都市計畫地區土地使用作必要之檢討，所陳事項送請臺南市政府參考辦理外，有關東北角（大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫，非屬本計畫討論範圍，請審議該案時參考。 4. 所提建議作為日後修正「會議室管理規則」時參考。

八、臨時動議案件：

第 1 案：劉委員玉山提出各高速公路交流道附近特定區計畫之原擬訂計畫性質應屬管制型計畫，為因應部分縣市升格或合併成為直轄市，應配合周邊都市計畫區整體規劃與發展，以及各該特定計畫區內土地快速發展，違規使用情形日益嚴重，應提出解決對策乙案。

說明：

一、為因應 67 年 10 月 31 日國道 1 號中山高速公路全線通車，自 64 年至 70 年間於中山高速公路沿線交流道處劃設中壢內壢、楊梅、新竹（新竹市、新竹縣）、苗栗、頭份、豐原、王田、彰化、員林、斗南、嘉義（嘉義市、嘉義縣）、新營、麻豆、永康、台南、岡山、五甲、楠梓（鳳山厝部分）、楠梓（仁武厝部分）等 19 處高速公路交流道附近特定區計畫，其目的主要係為保護農地，抑制都市土地之地價高漲，避免都市蛙躍發展，計畫性質應屬管制型之特定區計畫。

二、為因應新北市、桃園市、原臺中縣（市）、原臺南縣（市）、原高雄縣（市）升格或合併成為直轄市，高速公路交流道附近地區已位居各地方中心地理位置，肩負重要交通運輸功能，其附近地區土地應配合與周邊都市計畫區應作整體規劃與發展，以符合各縣（市）區域計畫之指導原則；另各地方政府為因應各該特定計畫區內土地快速發展，部分特定區計畫已辦理第四次通盤檢討，處理計畫區內土地檢討變更與部分土地使用分區（如：農業區違規工廠）日益嚴重之違規使用情形，應提出解決對策與方法，以作為各地方政府辦理都市計畫通盤檢討

之指導原則，並提會報告。

決 定：本案請內政部函請各地方政府先行提供轄區內各高速公路交流道附近特定區計畫之擬定時間、計畫年期、計畫人口與現行人口、計畫目標與性質、發展願景與功能定位、通盤檢討次數、計畫面積、土地使用現況、發展有無符合計畫目標、課題與對策、土地使用計畫面積（含土地開闢率）、周邊都市計畫區分布情形（含合併都市計畫之可行性）、主要計畫與細部計畫合併或分開擬定等相關資料送部，再由本會委員組成專案小組聽取簡報說明，獲致具體建議意見後，再提會報告。

九、散會：中午 12 時 15 分。