

內政部都市計畫委員會第 706 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 5 月 5 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與兼副主任委員另有要公，不克出席，由委員互推許委員文龍代理主席）。

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 705 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫（三民區部分）中都地區工業區及第四十二期重劃區主要計畫案」。

第 2 案：臺南市政府函為「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）（『文中 32』學校用地為『文大 12』文大用地）案」。

第 3 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫【部分農業區、工業區、廣場用地（兼供自行車道使用）、公園用地、綠地及體育場用地為道路用地】」案。

第 4 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為國小用地）案」。

第 5 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分農業區為社會福利設施專用區）」案。

第 6 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（調整 13 期重劃區計畫範圍）主要計畫案」再提會討論案。

第 7 案：花蓮縣政府函為「變更石梯秀姑巒風景特定區計畫（中

華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)」案。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

第 9 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮（舊火車站附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）並配合變更主要計畫再提會討論案」。

第 10 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案」。

第 11 案：內政部逕為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、農業區、河川區、貨櫃貨物轉運中心區、綠地、污水處理廠用地、鐵路用地及道路用地為高速公路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

第 12 案：內政部逕為「變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（部分綠地、道路用地為高速公路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

第 13 案：內政部逕為「變更中壢平鎮擴大修訂計畫（部分住宅區、農業區、綠地、道路用地為高速公路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

第 14 案：內政部逕為「變更楊梅都市計畫（部分工業區、農業區、保護區、體育場用地、綠地、道路用地、鐵路用地為高速公路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

第 15 案：內政部逕為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分住宅區、零星工業區、農業區、火葬場用地、綠地、道路用地、快速道路用地為高速公路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

八、報告案件：

第 1 案：臺南市政府函為「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

第 2 案：臺南市政府函為「變更台南市東區主要計畫（南台南站副都心地區）案」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區（第三次通盤檢討-保護區檢討調整）」案。

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫（三民區部分）中都地區工業區及第四十二期重劃區主要計畫案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 93 年 5 月 13 日第 289 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 93 年 7 月 6 日高市府都二字第 0930035914 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：詳公民或團體異議案綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、李前委員素馨、洪前委員啟東、黃委員德治、吳前委員萬順（接任張前委員元旭）等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人。復於 93 年 7 月 30 日、94 年 4 月 29 日及 94 年 10 月 26 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 11 月 29 日第 622 次會議審決略以：「本案除本會專案小組審查意見一及二-（一）內有關『公辦市地重劃方式』乙語，為保留彈性，請修正為『市地重劃方式』外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請高雄市政府依照修正計畫書、圖後，報由

內政部逕予核定。」，其中本會專案小組審查意見略以：「至於高雄市都委會審定細部計畫後，如涉及主要計畫變更者，應再提會討論。」。

七、案經高雄市政府 96 年 1 月 29 日高市府都二字第 0960005618 號函敘明該市都委會考量民眾異議意見，擬修正公四用地及公七用地之範圍及位置，提經本會 96 年 2 月 27 日第 653 次會議審決略以：「本案除公四用地及公七用地之範圍及位置，同意依高雄市政府 96 年 1 月 29 日高市府都二字第 0960005618 號函送修正內容（如附圖）（略）通過外，其餘准照本會 94 年 11 月 29 日第 622 次會議決議文辦理，並退請高雄市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」。

八、復經高雄市政府 98 年 4 月 9 日高市府都二字第 0980020952 號函檢送第二階段修正計畫書、圖到部，經查核後，部分計畫內容與本會決議文不合，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 94 年 11 月 29 日第 622 次會議及 96 年 2 月 27 日第 653 次決議文辦理，並退請高雄市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案涉及唐榮公司所有土地部分，前經本會 94 年 11 月 29 日第 622 次會議決議，若於本會審決紀錄文到 1 年內未能依照辦理者，則改以市地重劃方式辦理整體開發，惟該案擬以市地重劃方式開

發之起算日期，應以本會審決紀錄文到 1 年後起算，較為合理，爰將本會 94 年 11 月 29 日第 622 次會議決議文涉及市地重劃部分修正為「

- 1、請高雄市政府於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到（但由開發許可改以市地重劃方式辦理者應自紀錄文到 1 年後起算）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（但由開發許可改以市地重劃方式辦理者應自紀錄文到 1 年後起算）3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」。

二、有關高雄市政府 98 年 4 月 9 日函檢送第二階段修正計畫書，擬修正下列變更內容明細表內容，原則同意，並請將修正理由納入計畫書敘明。

本會94年11月29日第622次會議審決內容								高雄市政府 府擬修正 內容
編號	原報 部編 號	位 置	面積 (公頃)	變更前	變更後	變更理由	開發方式	開發方式
3	31	於四十二期重劃區北面、十全三路南側園道以西之工業區	1.5410	工業區	學校用地(文中)	因應中都地區的就學需求。	市地重劃	市地重劃(69期)
13	31	於四十二期重劃區北面之工業區(中都段一小段422地號土地)	0.0150	工業區	學校用地(文中)	因應中都地區的就學需求。	市地重劃	市地重劃(68期)
5	33	於公三十二南北兩側沿同盟路內側規劃及區內分布規劃	2.8524	工業區	公園用地	為構築本計畫區之特色，強化開放空間兼顧居住環境品質，爰集中於同盟路乙側劃設公園用地。	市地重劃	市地重劃(69期)
12	33	於公三十二南北沿同盟路內側土地(中都段三小段84-2、84-3、84-4、84-13、84-5、部分84-6、部分84-7、部分84-8、部分84-10、84-11、84-12、84-14、91、91-3、91-6、91-9、91-10、91-2等地號土地)	0.0709	工業區	公園用地	為構築本計畫區之特色，強化開放空間兼顧居住環境品質，爰集中於同盟路乙側劃設公園用地。	市地重劃	公地撥用
14	33	於公三十二南北沿同盟路內側土地(中都段三小段84、91-4、91-7、91-8等地號土地)	0.0039	工業區	公園用地	為構築本計畫區之特色，強化開放空間兼顧居住環境品質，爰集中於同盟路乙側劃設公園用地。	市地重劃	市地重劃(68期)

第 2 案：臺南市政府函為「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）（『文中 32』學校用地為『文大 12』文大用地）案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 98 年 3 月 6 日第 275 次會議審決照案通過，並准臺南市政府 98 年 4 月 9 日南市都劃字第 09816517170 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：本案除應補充教育部及臺南市政府教育處同意變更或相關協調文件，納入計畫書敘明外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 3 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫【部分農業區、工業區、廣場用地（兼供自行車道使用）、公園用地、綠地及體育場用地為道路用地】」案。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 98 年 2 月 24 日第 210 次第 210 次會議審議通過，並准臺南縣政府 98 年 4 月 2 日府城都字第 0980077006 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：鑑於本計畫道路寬度前後不一致（12 公尺～30 公尺），為避免因道路設計衍生交通安全問題，爰本案請臺南縣政府補充有關本計畫道路工程設計、鄰近地區道路系統、交通量改善及服務水準效益評估等相關說明資料報部後，再行提會討論。

第 4 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為國小用地）案」。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 98 年 2 月 24 日第 210 次會議審議通過，並准臺南縣政府 98 年 4 月 1 日府城都字第 0980071465 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。

一、請補充本案龍潭國小之發展現況、土地權屬及該校用地面積是否符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條規定等相關資料，以茲完備。

二、計畫書第 7 頁變更位置示意圖中有關國小用地與變更住宅區為國小用地之顏色標示錯誤，請依都市計畫書圖製作規則規定妥予修正。

三、依臺南縣政府列席代表表示龍潭國小現況校園範圍除本次變更範圍外，仍有占用私有土地情形，建議臺南縣政府於下次辦理通盤檢討時一併納入檢討，以利土地管用合一。

第 5 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)」案。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 45 次會議審議通過，並准金門縣政府 98 年 3 月 26 日府建都字第 0980019453 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：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門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、本案係變更部分農業區為社會福利專用區，因其變更內容屬社會福利事業，面積約 0.1470 公頃，且已有適當之自願捐贈回饋措施，依照行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地」特殊案例之處理原則，同意免以區段徵收方式辦理。

二、據金門縣政府列席代表說明本案變更自願捐贈回饋之內容，以申請變更總面積之 15%計算，係依據金門特定區計畫其他相關案例之標準，並符合該縣通案性之變更回饋處理原則，爰同意本案變更捐贈回饋之內容，並請將相關補充說明納入計畫書中敘明，以利查考。

- 三、本案變更自願捐贈回饋之內容請開發者與金門縣政府簽訂協議書納入計畫書中敘明，否則維持原計畫。
- 四、請補充說明本案申請變更使用範圍內有關規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等相關事項，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- 五、據金門縣政府列席代表說明本案變更範圍內相關建物已依法建築完竣，爰同意申請變更使用範圍毗鄰外側土地，應設置之隔離綠地或退縮建築，其距離須在 3 公尺以上。
- 六、據金門縣政府列席代表說明，本案係申請變更都市計畫單位(財團法人晨光社會福利基金會)為興建風雨走廊需求所提之變更案，並無興建其他建築物之需求，又考量本變更基地四周均為農業區，為避免影響周遭環境品質，爰本案變更後之基地除興建風雨走廊外，其餘地區不得再興建其他建築物，並請納入計畫書中敘明，以利查考。

第 6 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（調整 13 期重劃區計畫範圍）主要計畫案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 97 年 12 月 2 日第 696 次會議決議略以：「本案…超出原公開展覽範圍部分，為避免影響人民權益，請台中市政府補辦公開展覽及說明會，…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。」在案。

二、嗣准台中市政府 98 年 3 月 30 日府都計字第 0980068836 號函送本案補辦公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(共 3 案)到部，爰再提會討論。

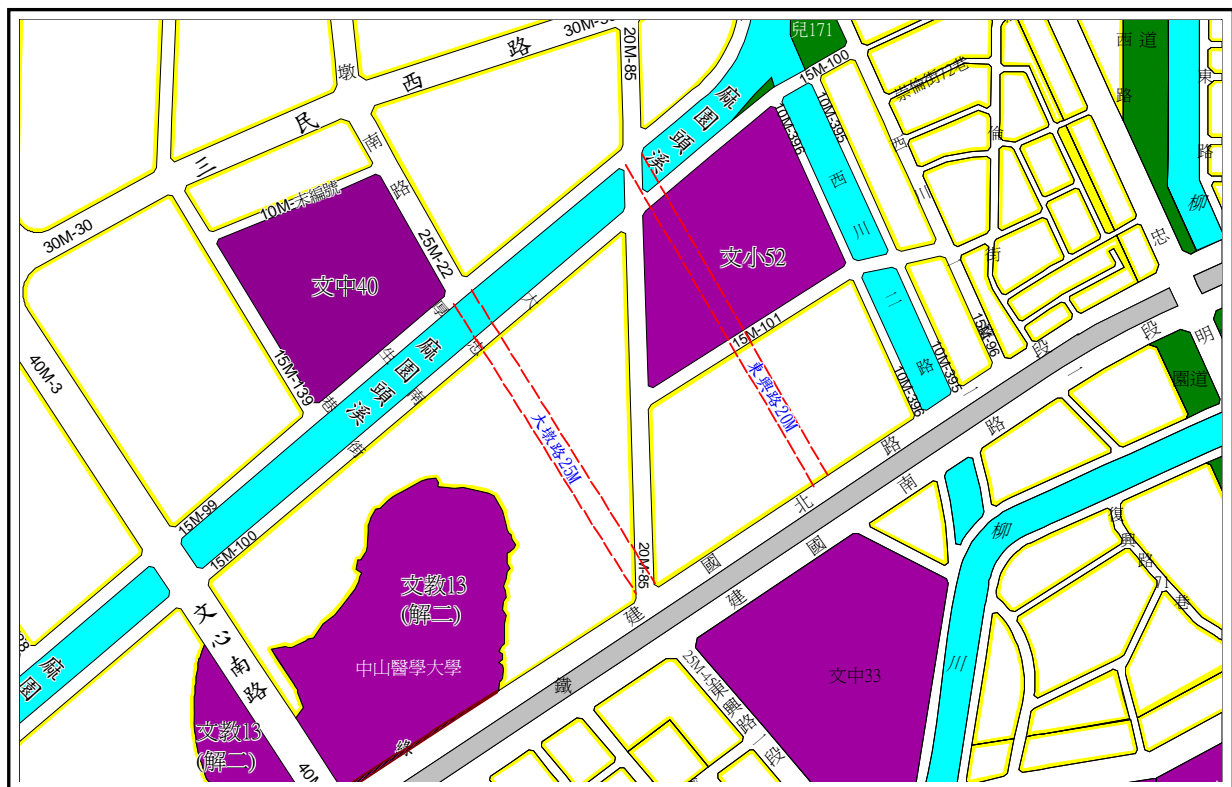
決議：本案除補辦公開展覽期間人民團體陳情意見決議如附表外，其餘准照本會 97 年 12 月 2 日第 696 次會議決議文辦理，並退請台中市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 研析意見	本會決議
人 1	黃士威		1. 市政府欲擴大重劃範圍不符重劃法令 「市地重劃實施辦法」第 7 條規定：「都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，並得分區辦理市地重劃」。市政府欲擴大重劃範圍將不屬「整體開發地區」的土地納入重劃，不符法令規定。 2. 擴大重劃納入已開		未便採納。 理由： 1. 本案業因該校區出入道路原屬大慶街之延伸道路，業因建國北路規劃及闢建致該校區與建國北路間夾雜既成道路（本市南區番婆段 37、38、39、48、50 地號），現況為私人作為收費停車場使用	本案照臺中市政府研析意見辦理。

		<p>關公設地不符都市計畫旨意</p> <p>(1)台中市都市計畫整體開發地區，原為農業區，主要計畫第一次通盤檢討時變更為都市發展用地，因超估成長被列為「後期發展區」，至第三次通盤檢討才變更為「整體開發地區」，要求以重劃方式整體開發，由因都市計畫變更受益的地主共同負擔開發成本。</p> <p>(2)台中市政府為特殊目的將「已開闢之道路用地、排水道用地」納入「整體開發地區」，不符都市計畫旨意。</p> <p>3. 公共設施遠低於法定比例已發布細部計畫無效</p> <p>「都市計畫法」及「都市計畫細部計畫審議原則」都規定應劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，不得少於計畫面積 10%，主要計畫劃設不足部分必須於細部計畫補足。本區〔整體開發地區第 6、7 單元〕主要計畫及細部計畫合計只劃設 3.675%，遠遠低於法律規定，嚴重影響品質，已發布之細部計畫應無效。</p>		<p>影響學校門面觀瞻。又上述地號做為私人收費停車場影響來往車輛之行進，更常發生交通事故，為維護該校師生進出及來往車輛之交通安全，該校陳請將前述土地一併納入重劃範圍，編定為「綠地」或「廣場」之用。另本府已於 97 年 11 月 24 日府都計字第 0970283928 號函文該校承諾認養維護費用相關事宜。</p> <p>2. 本案納入 13 期重劃範圍面積為 0.0701 公頃，由計畫範圍外文教區變更為計畫範圍內綠地，經概算重劃負擔仍維持 50%，並不影響地主權益。</p> <p>3. 本次主要計畫個案變更案名：「變更台中市都市計畫（調整 13 期重劃區計畫範圍）主要計畫案」，於計畫緣起即敘明台中</p>	
--	--	---	--	--	--

					<p>市第13期重劃區範圍包括整體開發單元六及單元七，因此本案調整13期重劃區計畫範圍即調整整體開發單元六及單元七範圍，亦即本案變更部分亦屬於都市計畫指定整體開發之地區，與「市地重劃實施辦法」第7條規定並無不符。</p>	
人 2	林 惠 美		<p>本重劃區原本公告的平均負擔比率達50%，遠超過法定的45%上限，本次公展再增加公設用地2.2157公頃，請市府能體諒業主負擔沉重，不要再增加負擔比率，如無法辦到，應再重新徵求市地重劃同意書，以利重劃作業。</p>	<p>不要再增加負擔比率。</p>	<p>未便採納。 理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次再公展乃依據內政部都市計畫委員會第696次會議決議，針對中山醫學大學陳情變更計畫範圍外文教區為綠地部份，因超出原公開展覽範圍，為避免影響人民權益而補辦公開展覽。 2. 本計畫區主要計畫範圍擴大，已於細部計畫調整部分公共設施(經台中市都市計畫委員會第223、224次會議審議通過)，重劃負擔 	<p>本案除請台中市政府將本計畫「重劃負擔以不超過50%為原則」之相關補充說明資料納入計畫書中敘明外，其餘照台中市政府研析意見，未便採納。</p>

					以不超過50%為原則。	
人3	朱振華		原計畫東興路延伸造成街廓不方正，且原東興路只20M，打通後可能使車流無法負擔。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原計畫道路東興路延伸部分改道，可使街廓方正。 2. 原大墩路為25M道路，交通疏導功能較東興路大。 3. 原東興路（鐵路至復興路段）可改為工學路，避免一路多名的問題。 	未便採納。 理由：本次再公展乃依據內政部都市計畫委員會第696次會議決議，針對中山醫學大學陳情變更計畫範圍外文教區為綠地部份，因超出原公開展覽範圍，為避免影響人民權益而補辦公開展覽。	本案照臺中市政府研析意見辦理。



附圖 一 人3案陳情位置示意圖

第 7 案：花蓮縣政府函為「變更石梯秀姑巒風景特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 10 月 27 日第 124 次會議審議通過，並准花蓮縣政府 98 年 3 月 16 日府城計字第 0980040029 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 13 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：無。

決議：照案通過。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 10 月 27 日第 124 次會議審議通過，並准花蓮縣政府 98 年 3 月 16 日府城計字第 0980040029 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 13 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：無。

決議：一、本案除本計畫地區尚有一處 0.23 公頃電信事業專用區並未納入本專案通盤檢討案內辦理部分，據中華電信股份有限公司列席代表說明未來已無長途及行動通信公司使用需求，及花蓮縣政府列席代表說明目前本地區刻正辦理第二次通盤檢討中，將納入通盤檢討案內考量檢討變更為適當使用分區或用地，同意照花蓮縣政府意見辦理，至於相關回饋原則應參照本會第 699 次會議審決之中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案內通案性建議意見辦理，請納入計畫書補充敘明外，其餘准照該府核議意見通過，並退請修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、建議事項：考量花蓮鯉魚潭風景特定區計畫及石梯秀姑巒風景特定區計畫同屬為保持優美風景之

特定目的而劃定之特定區計畫，有關兩地區電信專用區之建蔽率及容積率規定有所差異部分，請花蓮縣政府於辦理該地區通盤檢討案內檢討調整，以資妥適。

第 9 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮（舊火車站附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 5 月 22 日第 122 次會審議通過，並准花蓮縣政府 97 年 11 月 3 日府城計字第 0970166727 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。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案經提本會 98 年 1 月 20 日第 699 次會審議決議：「本案花蓮縣政府所送變更計畫書內容過於簡略，故請參考會中委員所提下列各點意見詳予補充具體書面資料並重新製作變更計畫書、圖後，再行提會討論。」，花蓮縣政府依照上開決議於 98 年 4 月 16 日以府城計字第 0980062015 號函檢送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 10 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 97 年 4 月 15 日第 581 次會議審議通過，並准臺北市政府 97 年 6 月 20 日府都規字第 09703356900 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會楊委員重信（召集人）、張委員金鶚、周委員志龍、賴委員美蓉、賴委員碧瑩、王委員秀娟、郭前委員武博等委員組成專案小組，於 97 年 7 月 15 日、10 月 1 日、12 月 17 日、98 年 2 月 25 日（赴現場勘查）召開 4 次專案小組會議，獲致初步建議意見，嗣准臺北市政府 98 年 4 月 3 日府都規字第 09801795700 號函送修正計畫書、圖到部後，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及臺北市政府 98 年 4 月 3 日府都規字第 09801795700 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，免再提會討論。

- 一、本計畫案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- 二、本計畫案捐贈回饋事項包括學校用地（回饋比例32.3%）、樓地板面積與歷史建物等公益空間或設施之維護、保護區內國（私）有土地之補償與維護、學校用地內部分私有土地之徵收補償等公共利益與社會效益，請臺北市政府折算為現值予以加總，計算其回饋比例，並納入計畫書敘明，以利查考。
- 三、本計畫書草案敘明有關學校用地內部分私有土地之徵收補償費用，由元利建設公司依都市計畫發布實施後當年公告現值加2成計算，捐贈予臺北市政府乙節，請修正為「有關學校用地內部分私有土地之徵收補償費用，由元利建設公司全部負擔」，至徵收補償費依公告現值加2成之理由，請臺北市政府補充納入計畫書敘明，以利查考。
- 四、本計畫案臺北市政府彙整為計畫書草案、補充說明及處理情形對照表等圖說相關資料，請配合上開決議文依照修正為完整計畫書，以利後續核定事宜。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

建議本計畫案除請台北市政府依照下列各點辦理外，其餘准照該府 98 年 2 月 11 日府都規字第 09709263200 號函依本專案小組第 1、2、3 次會議初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表通過，並請該府依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、圖、補充處理情形對照表及摘要重點說明到署後，再提請委員會審議。至於本計畫案涉及中國國民黨「黨產」土地之取得、處分、出售、移轉等事宜，非屬本會審議權責，專案小組不予討論。

- 一、建議補充本計畫案未來開發之基地建築計畫、構想及開發期程（含學校用地及住宅區部分）。
- 二、本計畫案臺北市政府要求開發單位捐贈公益性樓地板面積空間或設施予該府乙節，建議請該府評估適當區位與規模，並訂定相關之管理機制規定，以作為社會公益或鄰里社區活動之空間。
- 三、本計畫案基地內土地權屬為國有土地部分，未來學校遷建及開發單位申請開發建築時，建議應依國有財產法相關規定分別辦理撥用及申購作業。
- 四、本計畫案臺北市政府要求開發單位研提保護區私有地主權益維護措施，以及學校用地中其他私有土地未來徵收所需土地補償費由開發單位負擔，先行捐贈予該府等節，建議應納入該府與開發單位簽訂協議書內容，以保障本計畫案擬劃設保護區及學校用地內其他私有土地所有權人之權益。
- 五、本計畫案北側基地擬劃設學校用地及住宅區部分，建議臺北市政府擬定細部計畫時，應增列有關建築退縮及學校周邊附近地區留設學童接送停等空間等相關土地使用管制規定。

附件 1：本會專案小組 97 年 12 月 17 日第 3 次會議之初步建議意見及臺北市政府 98 年 2 月 11 日府都規字第 09709263200 號函補充資料對照表

本會專案小組 97 年 12 月 17 日 第 3 次會議之初步建議意見	臺北市政府 98 年 2 月 11 日 府都規字第 09709263200 號函
<p>本計畫案經臺北市政府依本會專案小組 2 次會議之初步建議意見研提補充資料（如附件 1、2），已適度釐清計畫與構想內容及辦理經過情形，其中涉及中國國民黨「黨產」土地之取得、處分、出售、移轉等事宜，非屬本會審議權責，專案小組不予討論。查臺北市政府前開補充資料較為繁雜且欠缺章節架構，為利大會委員能順利審議及瞭解本計畫案之緣由與必要性，爰建議請該府依照下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到署後，再赴現場勘查及召開第 4 次會議。</p>	—
<p>一、建議本計畫案請臺北市政府將審查項目與辦理情形作結構性之彙整，彙整章節架構如下：</p> <p>（一）本計畫案辦理個案變更之緣起與理由</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、永建國小遷校之必要性與迫切性。 2、永建國小遷校用地區位選擇與辦理經過。 3、本計畫案不納入文山區通盤檢討之原因。 4、本計畫案之變更合理性及市府審議經過情形。 5、本計畫案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款自行認定之標準或證明文件。 <p>（二）土地使用規劃原則與課題之處理</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、學校用地區位原則。 2、土地使用規劃構想與原則。 3、土地使用配置計畫。 4、公共設施用地項目、面積與區位。 5、交通動線規劃原則。 <p>（二）回饋計畫與周邊保護區地主權益之維護</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、捐贈土地項目與面積比例。 2、捐贈公益空間或設施。 3、保護區地主權益之維護措施。 4、學校用地內私有地之取得計畫。 5、本計畫案擬劃設保護區之私有、國有土地權益保障改善措施。 <p>（四）公共利益與社會效益</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、學校用地之取得。 2、公共開放空間。 3、環境生態保護計畫。 4、地區環境改善計畫。 5、老樹保存及歷史建物維護及其他公益設施。 	業依委員建議章節架構整理本案相關說明資料。

<p>本會專案小組 97 年 12 月 17 日 第 3 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府 98 年 2 月 11 日 府都規字第 09709263200 號函</p>
<p>6、地區活動之串聯措施。 （五）永建國小遷校計畫 1、遷校時程。 2、事業財務計畫。 3、學校發展經營計畫。 4、學校合理班級數、規模面積與空間。 5、原校地之再利用計畫。 （六）其他 1、協議書之簽訂。 2、公益設施之管理維護。 3、計畫範圍內土地產權分布示意圖。</p>	
<p>二、有關監察院 97 年 8 月 13 日（97）院台業貳字第 0970703551 號函「據民主進步黨團柯委員建銘陳訴：為臺北市政府辦理『變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案』，涉圖利國民黨及購買國發院土地財團；永建國小遷校徵收校地，該府需多支出三千餘萬元公帑，相關人員涉有違失等情案」乙節，建議請臺北市政府依下列「調查事項」補充處理意見，併供審議參考。 （一）臺北市政府辦理「變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案」處理經過情形及法令依據？ （二）永建國小遷校徵收校地，臺北市政府是否多支出三千餘萬元公帑？有無更好取得校地之規劃方案或替代方案？相關人員有無應負之責任？</p>	<p>本府業以 97 年 9 月 17 日府都規字第 09706470700 號函查復在案（詳附件五），併供審議參考。</p>
<p>三、本計畫案擬變更劃設為住宅區涉及土地所有權人擬捐贈回饋土地、開發期程及其他規定事項部分，如經大會審議通過，建議請臺北市政府於本計畫案核定前應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定，以利執行；如土地所有權人於計畫發布實施後未依期程開發，應請臺北市政府查明後依都市計畫變更法定程序變更回復原使用分區或其他適當公共設施用地，已完成捐贈回饋之土地，則不予變更回復。</p>	<p>遵照辦理。</p>

**附件 2：本會專案小組 97 年 10 月 1 日第 2 次會議之初步建議意見及臺北市
政府都市發展局 97 年 12 月 4 日北市都規字第 0973547700 號函補
充資料對照表**

本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見	臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料
建議本計畫案請臺北市政府 依照下列各點辦理，並以對照表方 式補充處理情形到署後，再赴現場 勘查及召開第 3 次會議。	—
一、據臺北市政府列席代表說明， 本計畫案原為該府辦理「臺北 市文山區都市計畫通盤檢討 （主要計畫）案」變更內容之 一，配合永建國小遷校時效迫 切性，該府由通盤檢討辦理過 程中先行抽出以個案變更程 序辦理，為釐清其中轉折與原 因，建議補充該府辦理文山區 通盤檢討案中有關國小用地 檢討變更原則與面積調整修 正情形（應包括永建國小檢討 結果）、國小分布與學區劃設 情形、本計畫案未納入該地區 通盤檢討而另案以個案變更 辦理之理由與背景、辦理經過 與通盤檢討之關連性及相關 證明文件。	<p>一、文山區通盤檢討案內有關國小用地檢討變更原則：</p> <p>（一）經查 97 年 8 月 26 日內政部審議通過之文山區都市計畫通盤 檢討（主要計畫）案內第六章針對公共設施用地訂定相關檢 討原則，摘述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.因面積狹小、形狀畸零、開闢無效益者，考量調整為其他公 共設施使用或變更為其他使用分區。 2.坡度超過 30%或位於環境敏感地區之公共設施用地，經該公 共設施用地目的事業主管機關認定無開闢之需要，變更為保 護區或其他公共設施之用。 3.已興闢之公共設施用地若因都市發展變遷與周邊土地使用性 質相互衝突，且經目的事業主管機關認定已無使用之需要 者，得變更為其他公共設施之用。 4.配合公共設施目的事業主管機關需求，得變更為其他使用分 區或公共設施之用。 5.另依細部計畫公共設施用地檢討原則：依人民或公民團體陳 情案建議，且經各公共設施目的事業主管機關評估有需求， 確實提昇當地環境品質者，得劃設或調整公共設施用地。 <p>其中有關本案係依通盤檢討公共設施變更原則 3、4 檢討變更為 其他使用分區或公共設施用地。</p> <p>（二）國小用地面積調整修正情形：現行文山區都市計畫國小用地 面積為 34.82 公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」 第 18 條規定計算，文山區國小用地共需 62.77 公頃，本計畫 檢討後國小用地面積共計 34.84 公頃，未達通盤檢討標準。 如以教育部訂頒每生使用校地面積 12 平方公尺為標準，則 95 年底本區國小學童平均每人享有 17.32 平方公尺，超過教 育部頒最低標準（文山區國小開闢情形與服務水準詳附件 一）。其中永建國小目前每生使用校地面積 5.98 平方公尺遠 低於部頒標準，為文山區每生使用校地面積最小之國小，實 有擴校之需求。</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<p>二、國小分布與學區劃設情形：詳附件二，經檢視永建國小相鄰學校，除明道國小（鄰近安康平宅，居民就讀意願低落）外，皆為部頒標準相近之滿額學校。</p> <p>三、本案未納入通檢改採個案變更說明：</p> <p>（一）永建國小申請遷校辦理經過與通盤檢討之關連性</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本府辦理臺北市文山區都市計畫通盤檢討初期草案，原擬將中興山莊北側基地平均坡度超過 30% 以上土地變更為保護區，餘約 3 公頃土地規劃為醫療及社會福利設施用地。 2.惟因永建國小校地不敷學童使用，且該地區鄰近土地皆已發展，無法原地擴建，永建國小暨其家長會、遷校促進會、社區居民、本府教育局及多位議員於民國 89 年臺北市文山區都市計畫通盤檢討初期作業以及都市計畫周座談會期間，即不斷陳情與質詢，建議以遷校至鄰近低度利用之中興山莊基地方式解決。 3.本府教育局於 89 年 4 月 24 日即曾函請本局於進行文山通檢時評估前述用地變更為學校用地之可行性，並於 89 年 5 月 23 日將前函內容函復永建國小。 4.本府都市發展局於 89 年 6 月 2 日函復教育局請該局先行研擬具體方案函告本局，俾納入文山通檢參辦。 5.期間本府教育局及永建國小曾考量多項替選方案，其中徵收鄰地擴充校地方案，因間隔試院路旁為考試院用地，另一側及後側為高度使用之住宅區及商業區，原地擴建或徵收民地，影響甚大並不可行。 6.若採學區調整，因該地區鄰近學校近年來均屬額滿學校，已無多餘空間容納永建國小學區內學童，且永建國小校地不足問題主要在於活動空間不足，需以擴增校地或另覓校地始能解決。此外，車載學童及鄰近學校增闢教室等方案，亦不符實際需求。 7.經評估仍以遷校至同學區之中興山莊對整體衝擊最小，惟土地取得財務負擔實在過重，唯有請最大土地所有權人中國國民黨捐增其管有土地，故中國國民黨捐地意願成為本案財務是否可行之關鍵。 8.國民黨後於 92 年 11 月 17 日函復遷校促進會及本府，原則同意配合本府就該地區都市計畫整體規劃辦理；該校遷校促進會並於 92 年 12 月 11 日函請本府教育局將遷校案列入市府專案列管案件，並表示該會將監督管控，若有延宕推諉，將

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<p>公布社會公評，造成後遺，由教育局自行承擔。</p> <p>9.爰此，本府教育局為維護該校學童就學權益維護之迫切性，兼顧多方民眾陳情及民意代表壓力，並考慮若納入文山區通盤檢討將影響其變更時效，遂於 92 年 12 月 22 日參酌本府相關單位意見，簽報市長核准以專案變更方式辦理本案，並獲市長批示同意，續由本府都市發展局配合進行都市計畫專案變更事宜。由於本案案情複雜且須彙整各方意見，尚須詳細評估協調，全案於 94 年 4 月 12 日起公開展覽。</p> <p>(二) 另案辦理之理由：本府文山區通盤檢討案自 94 年 2 月 17 日起公開展覽，並於計畫書內第七章將本案列為另案辦理地區，載明：經檢討，因計畫範圍內部分特定地區諸多議題基於時程考量或需時再予詳細評估，可能延宕通盤檢討辦理時程，故劃定為另案辦理地區專案檢討辦理。</p> <p>(三) 相關文件詳附件三。</p>
<p>二、建議加強補充永建國小遷校必要性與迫切性、遷校後有無調整學區範圍之需要及是否影響學童就學權益、規劃過程中有無其他替選方案及就鄰近公有土地優先遷校之可行性、與鄰近公私立小學之服務機能有無產生競合效應、區位是否具不可替代性之理由。</p>	<p>一、永建國小遷校必要性與迫切性？</p> <p>(一) 由於臺北市國小遷籍就讀風氣盛，因此雖然目前高齡少子為社會問題，但因遷籍就讀，造成永建國小學童數並未減少，以 92 至 96 學年度新生就讀人數總計為 765 人，惟新生在籍學生人數總計 1,136 人，近 6 年來總計有 371 名學童未能順利分發永建國小就讀。此外；本學區近年來大型集合住宅陸續完工或正施工，俟本案都市計畫變更後，第三種住宅區完成開發，勢將繼續吸引人口遷入。因此，如未即刻處理國小用地需求事宜，除了目前學生使用校地不足，活動空間品質不佳外，亦影響部分在籍學生須至較遠學區就讀。</p> <p>(二) 以部頒每生 12 平方公尺為基準推估目前永建國小可容納學生數為 395 人，遠低於近 10 年之就讀學生數 (771-847 人)，為提升學習空間與活動空間之品質，永建國小實有遷移擴校之需求。</p> <p>(三) 永建校地狹小且周遭無腹地空間可供擴建及發展，影響學區學童學習及家長教育選擇權益，故遷校有其迫切性。</p> <p>二、遷校後有無調整學區範圍之需要及是否影響學童就學權益？</p> <p>(一) 學區依住宅區學童就學需求及現行學區劃分方式，適度調整永建國小現有學區包括華興、試院二里，中興山莊南北側全區亦同屬華興里。未來學校遷建完成後之學區劃分，華興及試院二里仍為永建國小學區，中興山莊南側原劃歸實踐國小學區部分，未來可劃歸永建學區或永建國小及實踐國小之共</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<p>同學區。惟中興山莊南側部分區域及其他附近學區，日後是否成為永建國小學區或共同學區，仍須經文山區之學區調整委員會議定後實施。</p> <p>(二) 遷校雖增加約 300 公尺步行距離，但更符合學童就學需求，並充分保障其就學權益。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.校園擴大，教育資源擴增，更能符合就學需求。 2.設校規模及招生人數擴增，提供更多教育選擇機會，更能充分保障學童就學權益。 3.彰顯政府對教育發展、學童學習權益、家長期待之重視。 <p>三、規劃過程中有無其他替選方案及鄰近公有土地優先遷校之可行性？</p> <p>(一) 有無其他替選方案部分：為解決永建國小校地狹小學童活動空間不足的問題，本府教育局等曾評估之替選方案如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.以學區調整、車載學童及鄰近學校增闢教室等方案，惟不符實際需求。 2.以「協議價購」或「徵收」方式，惟財務負擔過於龐大，市府財政無力負擔，建議朝地主捐贈回饋方式辦理。 <p>(二) 鄰近公有土地優先遷校之可行性部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.永建國小學區內有考試院、經濟部等單位所管理之公有土地，惟其面積小於現有校區之土地面積，不符遷校需求。且學校附近均為建築完成之住宅及考試院大樓，無法於原位址周邊徵收土地擴大校區，辦理校地擴建，故決定另覓校地。 2.另因永建國小家長與社區人士提議學於區內鄰近的中興山莊北側適合遷校，經評估其土地性質、面積大小、周邊環境及座落位置，最符合學校遷建需求，故於 89 年 4 月 10 日，正式函請教育局協助取得遷校之用地。另於 89 年 6 月於文山區通盤檢討案說明會中，提出本校遷校用地需求。又於 92 年 11 月由本校遷校促進委員會具名，函請社團法人中國國民黨捐地(現地主為元利建設)，玉成本校遷校之願景，獲該社團法人具函同意促進會所請。至此，永建爭取遷校至中興山莊北側之議，更為明確。 <p>四、與鄰近公私立小學之服務機能有無產生競合效應？</p> <p>國民小學係屬義務教育政府提供廉價及品質良好之公立學校為職責所在，惟家長有其教育選擇權利，故家長除考量讓其學童除優先分發學區公立學校外，亦能依其個人經濟或能力之負擔水準，選讀辦學績優之公私立學校，因此臺北市各區之公立學校與其學區</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<p>內之公私立學校之競合關係必定存在。惟如何讓競合關係成為促進正向教育發展的常態，評析如下：</p> <p>(一) 以現行學區制招生不致影響鄰近公私立學校之招生情形。</p> <p>(二) 有助於舒緩鄰近額滿學校招生壓力，並提升學校教育品質。</p> <p>(三) 新而優質公立國民小學設立，將促動優質教育的良性循環。</p> <p>(四) 永建遷校後之學校空間及設施可提供鄰近學校及社區共享。</p> <p>五、區位是否具有不可替代性之理由？</p> <p>(一) 永建國小學區內並無其他適合之大面積閒置公有土地供其遷校，且學區內僅有中興山莊土地，其面積、座落等條件正符合遷校所需，有其不可替代性。</p> <p>(二) 另選定中興山莊北側部分土地為國小用地，其西北側為仙跡巖邊坡，且劃設為保護區，有助於校園之整體規劃。如學校能結合周邊的自然生態及人文景觀，規劃為『有氧』、『健康』、『生態』、『人文』、『科技』的永續校園。</p>
<p>三、建議補充永建國小及該校家長會對推動該校遷校之期望與意見徵詢情形、推動經過情形及相關證明文件。</p>	<p>永建國小及該校家長會對推動該校遷校之期望甚深，自 89 年起即各處陳情，推動遷校不遺餘力；其相關徵詢情形及推動經過如下（詳細說明及文件詳附件四報告書第 8-10 頁及第 21-155 頁）：</p> <p>一、永建國小學區家長熱烈參與連署，促使政府重視其遷校問題：</p> <p>(一) 為使本府相關單位重視永建國小校地狹小，嚴重影響學童學習及身心發展，學校家長發起連署，引發熱烈迴響，連署人數達 911 人，顯見社區家長及住民對遷校的支持與熱切的期待。另永建國小遷校促進會於 92 年 2 月 19 日針對遷校問題向全校 840 位家長進行問卷調查，問卷回收 9 成，其中 72% 家長贊成，20% 家長無意見或有其他意見，僅 8% 家長不贊成，顯見家長對遷校有高度共識。</p> <p>(二) 於 89 年 11 月及 91 年 3 月二次邀請馬前市長英九蒞校參加學校體育表演會及 50 週年校慶活動，請其體察學校校地狹小之窘境，並促其承諾協助遷校。</p> <p>二、參與『文山區都市計畫通盤檢討案』說明會，強烈表達爭取遷校用地之建議：永建國小家長會及林前校長月榮於 89 年 6 月參加臺北市政府都市發展局舉辦之『文山區都市計畫通盤檢討案』說明會，並於會中強烈表達學校校地狹小，嚴重影響學生安全及學習權益，同時提出爭取中興山莊北側土地作為永建遷校用地之建議，始獲政府相關單位重視及媒體等關切。</p> <p>三、組成永建國小遷校促進會，積極協助學校爭取遷校用地：永建國小家長於 89 年 11 月由歷任家長會長及幹部等組成遷校促進</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<p>會，並由黎定義先生擔任會長迄今。期間向政府、中國國民黨、民意代表等陳情，積極協助完成爭取遷校用地，引起相關單位及媒體等關切。</p> <p>四、永建國小歷次家長代表大會中，與會代表均關切遷校進度：永建國小歷次家長會代表大會中，均有家長詢及遷校進度或其相關問題，校長均依當時爭取遷校進度及可能的發展詳實說明，並表達政府及相關單位對本議題之重視與支持。</p> <p>五、永建國小歷年學校日及新生家長座談會中，與會家長均表達對遷校的期待：永建國小歷次學校日及新生家長座談會中，均有家長詢及遷校進度或其相關問題，為讓與會家長充分了解並促其安心讓學童就讀，校長均依當時爭取遷校進度及可能的發展詳實說明，並表達政府及相關單位對本議題之重視與支持。</p>
<p>四、建議補充永建國小遷校計畫（應包括遷校時程、事業財務計畫、原校地再利用計畫等）。</p>	<p>業補充說明於附件四「教育局與永建國小提供之補充報告書」。</p> <p>一、遷校時程：</p> <p>（一）完成都市計畫變更：97 年 6 月-98 年 2 月。</p> <p>（二）先期規劃及徵選建築師籌備工作：98 年 3 月-98 年 8 月。</p> <p>（三）取得遷校用地：98 年 9 月-99 年 3 月。</p> <p>（四）規劃設計階段(校舍細部設計等)：99 年 4 月-99 年 9 月。</p> <p>（五）校舍新建工程公開招標作業：99 年 10 月-99 年 12 月。</p> <p>（六）工程施工監造階段：100 年 1 月-102 年 6 月。</p> <p>（七）新建校舍完工啟用並完成遷校：102 年 8 月。</p> <p>二、事業財務計畫：詳補充報告書第 16-17 頁。</p> <p>三、原校地再利用計畫：永建國小搬遷至新校地後，短期將依「臺北市市有財產自治條例」規定變更管理單位為本府財政局，並依程序妥善規劃利用；長期則優先朝市政服務性需求空間及地區性公共設施需求方向整體規劃檢討。</p>
<p>五、配合永建國小遷校，建議補充本計畫案可能產生之公共利益與社會效益（應包括具體數據）。</p>	<p>有關本案可能產生之公共利益及社會效益，分述如下：</p> <p>一、本案變更後產生之公共利益與社會效益計有 32.3%土地回饋，相關回饋折算價值合計約為 11 億 7,094 萬元；又配合老樹保護及歷史建物維護、並依都市設計管制要點留設相關公共開放空間供公眾使用，大幅提高地區活動之公益性，詳述如下：</p> <p>（一）都市計畫變更回饋學校及開放空間：本計畫由行政區及機關用地變更後，元利建設無償捐贈之土地(含地上物)面積為 2.13 公頃，回饋比例約為該公司持有土地(不含保護區)面積 32.3 %。改變原行政區及機關用地之封閉性，釋出學校用地及公園供公眾使用。包括：</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1.增設一個學校（2.27 公頃）。 2.留設南北二個廣場（2500+150 平方公尺）。 3.設置三處帶狀式開放空間，銜接仙跡岩及木柵公園，創造生態綠軸。 <p>（二）積極維護保護區生態安全功能及私人地主權益：為進一步保障保護區內私有土地地主之權益，已於主要計畫捌、變更回饋、實施進度與經費第三點載明：為保障北基地西北側保護區內私有土地地主權益，元利建設公司須於本案變更完成後，依 96 年公告現值協議價購「保護區」內有意願移轉之其他私有土地(面積約 0.70 公頃)。為確保本承諾之履行，元利建設公司須提具與該等土地公告現值同額之款項(計算約 4 億 7000 萬)，於主要計畫公告之日起 10 日內設置信託專戶，為期 1 年(自公告之日起計算)，以專款專用方式供前述地主領取。已兼顧公平、合理之開發負擔與計畫區內所有地主之權益。</p> <p>（三）無償提供保護區土地供臺北市政府使用：無償提供保護區 1.47 公頃供臺北市政府使用 15 年，以形塑仙跡岩登山步道之公共活動空間，以年租金 2000 元/平方公尺估算，價值約 4 億 4100 萬元。</p> <p>（四）捐贈公益性設施供地區居民使用：提供 1,650 平方公尺(約 500 坪)樓地板之公益性設施並捐贈予臺北市，以每坪 35 萬市價估算，市值約 1 億 7500 萬。</p> <p>（五）改善地區活動之串聯性：配合歷史建物維護，提供供公眾使用之開放空間，另為強化地區活動連貫性，留設相關帶狀式開放空間。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.南基地第三種住宅區應涵蓋歷史建築原地保存範圍，共留設 2500 平方公尺之廣場式開放空間。 2.國小用地西南側仙跡岩登山步道入口留設 150 平方公尺之廣場式開放空間，以塑造登山出入口意象。 3.基地沿線留設至少 10 公尺帶狀式開放空間(南基地臨木柵路側達 20 公尺)並劃設公園用地以銜接東南側木柵公園，公共開放空間及廣場式開放空間之留設，並應提供公眾使用，並能與相鄰接之計畫道路、公園及人行道等開放空間系統連續，形成綠軸創造生態跳島。 4.西側坡地應配合生態教學及登山步道，作景觀步道之設計。 <p>（六）老樹保護及歷史建物維護：</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<p>1.老樹保護：本計畫區內經指定之老樹（41 株）應以原地保留為原則，開發前應依臺北市樹木保護自治條例提出保護、移植與復育計畫，並送臺北市樹木保護委員會審議，以維護本計畫區樹木資產。</p> <p>2.歷史性建築物：</p> <p>(1)南基地北側業經本府文化局指定為歷史建築之 4 棟建築物，應原地保留，並保存原有形貌與工法。</p> <p>(2)配合歷史建築留設 2500 平方公尺廣場式開放空間，以塑造具見證地方發展特性之風貌。</p> <p>(3)住宅區建築物與歷史建築應有 5 公尺緩衝空間，且不得影響歷史建築之景觀。</p> <p>(4)歷史建築應由主要開發者負責維護管理，維護管理計畫應經本市文化資產管理委員會審議。</p> <p>三、與周邊環境之融合：本計畫範圍南北二基地原使用分區為行政區及文教區，其容積率分別為 400%及 240%，變更為學校及公園、道路用地及第三種住宅區後，本地區內可建築之總樓地板面積大幅下降。</p> <p>四、有關改善學童受教環境之效益：</p> <p>(一)學童因此能完全就學，維護其學習權益：</p> <p>1.讓在籍學童能就讀學區學校，協助其充分就學。</p> <p>2.讓就學學童擁有較為寬闊的室內及戶外學習空間。</p> <p>3.提供多元的學習機會(生活、運動及生態體驗等)。</p> <p>(二)透過優質空間改造，建構精緻教育特色：</p> <p>1.兼及生態、人文、科技理念，建構永續的特色校園。</p> <p>2.以新的學習空間，營造具有創新文化的特色學校。</p> <p>3.實踐教育理想，校際資源分享，成為新的教育標竿。</p> <p>(三)完成社區總體營造，促進地方整體發展：</p> <p>1.開放校園與社區共享教育資源，實現社區學校理念。</p> <p>2.進行生態復育及活化地方文史，確立生活文化根基。</p> <p>3.完成教育、文化、休憩發展軸線，促進地方長遠發展。</p> <p>(四)撙節市政經費，增加公益使用空間：</p> <p>1.以土地變更、私地回饋取得遷校用地，撙節土地徵收費用。</p> <p>2.取得遷校用地擴建校區，增加住民公共使用空間。</p>
<p>六、有關監察院 97 年 8 月 13 日 (97) 院 台 業 貳 字 第 0970703551 號函「據民主進步</p>	<p>本案之處理經過及法令依據業於 97 年 9 月 17 日以府都規字第 09706470700 號函復內政部，請參閱附件五內容。</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
<p>黨團柯委員建銘陳訴：為臺北市政府辦理『變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案』，涉圖利國民黨及購買國發院土地財團；永建國小遷校徵收校地，該府需多支出三千餘萬元公帑，相關人員涉有違失等情案」乙節，建議請臺北市政府依下列「調查事項」補充處理意見，併供審議參考。</p>	
<p>(一) 臺北市政府辦理「變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案」處理經過情形及法令依據？</p>	<p>一、文山區永建國小校地面積僅 4,747 平方公尺，平均每生使用校地面積僅 5.6 平方公尺，遠低於教育部頒每生須 12 平方公尺之基準，嚴重缺乏學生活動空間及體育活動場地。在現有校地不足以負荷使用需求下，學生家長、教師與民意代表自 89 年起即多次建議本府儘速解決此一不合宜之情況，並於民國 89 年 8 月連署成立「永建國小遷校促進會」，倡議「為孩子找一塊健全的校地」與「讓學童擁有一個合理的受教空間」，且積極爭取國民黨中興山莊（國家發展研究院）北側土地為遷校新址，後由永建國小家長會於 90 年 4 月 2 日研提「中興山莊北側土地取得可行性方案」，建議本府變更木柵路一段中興山莊北側土地為新校地。</p> <p>二、本府教育局於 90 年 1 月成立「永建國小健全發展規劃小組」，並嘗試以學區調整、車載學童及鄰近學校增闢教室等配套方案進行評估，以求解決永建國小校地不足等問題，但因該地區鄰近學校滿額，且永建國小校地不足問題主要在於學童活動空間不足，需擴建校地或另覓校地解決，而原校地附近均為已開發地區，無法原地擴建，僅能以遷校方式解決。案經本府教育局委託專業公司辦理規劃，並於 90 年 10 月 3 日簽報中興山莊土地適合作新校址，但因土地如採協議價購或徵收方式辦理，取得費用約 13 億元。囿於本府財政日漸困窘，且非往後數年所能籌得，爰建議朝向地主捐贈回饋方式辦理較為可行。惟因中國國民黨為校地範圍土地持有最多之地主，故其捐贈意願為本案可行之關鍵。</p> <p>三、為降低遷校成本，本府教育局於 91 年 1 月 11 日函請中國國民黨同意捐地作永建國小遷校新址用地，惜中國國民黨未答復，</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<p>嗣於 91 年 4 月 4 日再次函請中國國民黨提出規劃構想供發展局參考，並於 91 年 4 月 18 日獲中國國民黨函復：「建請市府權責單位先將中興山莊南、北側土地作全盤檢討妥為規劃後，屆時再配合市政建設辦理。」，後由本府於 92 年 3 月 19 日至 92 年 7 月 25 日間，研提捐地興校之規劃續與中國國民黨協商，期能透過都市計畫變更回饋機制，取得永建國小遷校用地（以變更行政區及機關用地為住宅區之回饋土地(含地上物)提供永建國小遷校使用）。</p> <p>四、經多次協商，本府於 92 年 11 月 17 日終獲中國國民黨同意配合整體規劃，爰由本府教育局主政辦理遷校規劃，本府都市發展局配合辦理都市計畫變更，並援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理「變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案」，自 94 年 4 月 11 日公告公開展覽，經臺北市都市計畫委員會 3 次委員會議、5 次專案小組會議，於 97 年 4 月 15 日審議通過，現由內政部都市計畫委員會審議中。</p>
<p>(二) 永建國小遷校徵收校地，臺北市政府是否多支出三千餘萬元公帑？有無更好取得校地之規劃方案或替代方案？相關人員有無應負之責任？</p>	<p>一、依本計畫案民國 94 年公開展覽時狀況分析，本府為辦理永建國小遷校，當年除曾嘗試以前揭「學區調整」、「車載學童」…等替代方案評估皆不可行外，原亦擬以「協議價購」或「徵收」方式取得永建國小用地（含元利建設及部分私有土地）。惟因遷校用地之土地取得費用即超過 13 億元（若以臺北市徵收經費依公告現值加 2 成計算，更將超過 15.7 億元），以本府近年財政困窘情況，根本無法負擔。若以 94 年公開展覽之都市計畫變更回饋方式取得國小用地（元利建設所有之土地無償捐贈並移轉登記為臺北市所有，非屬元利建設所有之私有土地部分，則由臺北市政府依土地徵收條例等相關規定辦理徵收開闢，依當年公告現值加 2 成計算，徵收經費約 3460 萬元），不但未如陳訴意見多支出 3 仟餘萬元，反而為本府節省公帑 15.35 億元以上（詳細回饋內容詳附件二）。</p> <p>二、此外，為顧及永建國小校地完整性，原即將計畫範圍內夾雜部分私有土地納入，復於本計畫公展至審議過程中，部分私有土地所有權人希望將其平均坡度 30% 以下非屬保護區之可建築土地納入永建國小範圍之陳情意見及權益；故本計畫案以平均坡度 30% 為分界，將前揭零星私有土地納入校地範圍，屬必要性作為，且亦經本市都市計畫委員會審議通過。</p> <p>三、另以本市相關都市計畫案例檢討，類此機關用地透過變更回饋方式開發，本府早有許多前例及相關回饋機制，相關案件審查</p>

<p>本會專案小組 97 年 10 月 1 日 第 2 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 12 月 4 日 北市都規字第 0973547700 號函補充資料</p>
	<p>時間最長 1 年餘，最短僅數月即完成變更程序，早已操作有年均無爭議。而本案自 94 年 4 月 11 日公開展覽迄今，歷時 3 年餘，方經臺北市都市計畫委員會審議通過，目前仍於內政部都市計畫委員會審議中。臺北市及內政部二級都市計畫委員會一向秉公平、公正、公開態度審查本案，對於非關都市計畫之議題，亦於臺北市都市計畫委員會 97 年 4 月 15 日第 581 次委員會決議：「有關土地權屬疑義之處理已超越本會審議權責，如有涉及過去歷史背景因素而影響相關當事人之權益，應另循法律途徑解決。」。內政部都市計畫委員會專案小組亦有：「有關本計畫案涉及中國國民黨『黨產』土地之取得、處分、出售、轉移等事宜，非屬本會審議權責，本會專案小組不予討論」之結論。</p> <p>四、本計畫案變更後，預估可獲得之公共利益包括：提供永建國小遷校之教育需求、保存歷史建築、增設公園用地、指定留設開放空間、保存老樹、要求退縮建築、提供公益性空間等，有助於提升地區整體環境品質，並無任何不法或圖利行為。</p>

附件 3：本會專案小組 97 年 7 月 15 日第 1 次會議之初步建議意見及臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日北市都規字第 09734292700 號函補充資料對照表

本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見	臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料
<p>本計畫案變更理由係臺北市政府配合該市市立永建國小遷校之需要，由該府依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理部分行政區（4.53 公頃）為國小用地（2.27 公頃）、保護區（1.47 公頃）、住宅區（0.65 公頃）、道路用地（0.14 公頃），部分機關用地（4.34 公頃）為住宅區（4.11 公頃）、公園用地（0.23 公頃），惟查該國小用地面積僅占計畫區總面積（8.87 公頃）25.59%，住宅區面積占 53.66%，其變更理由似有釐清之需要，爰建議本計畫案請臺北市政府依照下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到署後，再召開下次會議簡報說明；另本計畫案將擇期前往現場勘查。</p>	<p align="center">—</p>
<p>一、建議加強補充本計畫案變更理由與計畫合理性、臺北市政府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款自行認定「各直轄市、縣（市）興建重大設施」之標準或證明文件、原劃設行政區與機關用地之緣由、歷年都市計畫變更情形、以及本案基地無行政與機關使用需要之評估文件。</p>	<p>1.本計畫案變更理由與合理性及本府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款自行認定「各直轄市、縣（市）興建重大設施」之文件：</p> <p>(1) 本市文山區永建國小校地面積不足，平均每生使用校地面積僅 5.6 平方公尺，未達部頒每生 12 平方公尺之基準，嚴重缺乏學生活動空間及體育活動場地，經本府教育局以調整學區、車載學童及鄰近學校增闢教室等配套方案進行評估，因該地區鄰近學校滿額，且鄰近土地皆已發展，無法原地擴建，永建國小家長、社區居民遂於民國 89 年 8 月連署成立，建議以遷校方式解決；配合永建國小家長會於 90 年 4 月 2 日研提「中興山莊北側土地取得可行性方案」，建議透過都市計畫變更回饋機制，變更木柵路一段中興山莊北側土地為新校地。本府教育局原擬以「協議價購」或「徵收」方式取得該等用地，惟初估土地補償經費即高達 13 億餘元，經參酌本府相關單位意見，於 92 年 12 月 22 日簽報市長核准「專案變更本市文山區當時中國國民黨等所有中興山莊南北二側土地都市計畫行政區為住宅</p>

<p>本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料</p>
	<p>區學校用地及公園用地案」，並由本府都市發展局配合進行後續都市計畫專案變更事宜。</p> <p>(2) 本計畫案可獲得之公共利益包括提供永建國小遷校之教育需求、保存歷史建築、增設公園用地、指定留設開放空間、保存老樹、要求退縮建築、提供公益性空間等，有助於提升地區整體環境品質。</p> <p>2.關於原劃設行政區與機關用地之緣由及歷年都市計畫變更情形，說明如下：</p> <p>■北側行政區</p> <p>(1) 58.04.28.以前：非都市計畫土地，地目編定為田。</p> <p>(2) 58.4.28「擬修訂木柵景美兩地區主要計畫案」劃設機關用地。</p> <p>(3) 61.2.15「擬訂本市木柵區華興里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」內維持機關用地。</p> <p>(4) 70.10.29「修訂木柵區華興里、景美區興光里附近地區細部計畫（通盤檢討）案」維持為機關用地。</p> <p>(5) 75.3.19「修訂木柵區華興里、景美區興光里附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」，變更為行政區迄今。變更理由：「1 該機關用地非提供行政機關使用。2 該地現況大部分由中國國民黨中央委員會作為訓練機構使用，屬本市土地使用分區管制規則第 44 條行政區第 11 組文教設施之範疇，宜變更為行政區以符實際。」</p> <p>(6) 80.04.30.變更臺北市私立各級學校用地（通盤檢討）案，變更北側部分行政區為文教區供再興中學使用。</p> <p>■南側機關用地</p> <p>(1) 58.4.28「擬修訂木柵景美兩地區主要計畫案」劃設為機關用地及住宅區。。</p> <p>(2) 61.2.7「擬訂木柵區樟腳里細部計畫暨配合修訂主要計畫乙案」變更中興山莊東側住宅區為機關用地。</p> <p>(3) 70.2.11「修訂木柵區樟腳里附近地區細部計畫（通盤檢討）配合修訂主要計畫案」維持為機關用地。</p> <p>(4) 77.12.16「修訂木柵區樟腳里附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」維持為機關用地。</p> <p>(5) 80.04.30.變更臺北市私立各級學校用地（通盤檢討）</p>

本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見	臺北市府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料
	<p>案，變更南側部分機關用地為國小用地供中山國小使用。</p> <p>3.本案基地無行政與機關使用需要之評估：</p> <p>(1) 本計畫範圍原都市計畫雖為行政區及機關用地，但原係依中國國民黨使用現況所劃設，非供一般行政機關使用。因非屬公有土地，如劃設公共設施用地需以徵收方式取得土地，依當年（94 年）公告現值，南、北 2 基地（不含保護區）粗估其土地取得成本即高達 51.2 億元（7.4 公頃*57700 元*1.2），因此無行政機構有使用意願及需求。</p> <p>(2) 另本府曾研議將本基地提供慈濟功德會作為興建醫院之可能性，惜未獲慈濟同意，目前該醫院已於新店地區興建完成。</p> <p>(3) 文山區通盤檢討案之公共設施用地檢討變更原則摘略如下：「未開闢之公共設施用地經該目的事業主管機關認定無開闢之需要，考量調整為其他公共設施使用或變更為其他使用分區。」</p> <p>(4) 另查本案機關用地因歷年都市計畫均無指定用地單位或目的事業主管機關，且本府各單位亦無使用需求，檢討變更為住宅區，符合上開文山區通盤檢討案之檢討原則。</p> <p>(5) 本局 96 年 3 月 30 日函詢本府各單位有無使用需求，除文山區公所提出區民活動中心 402 平方公尺之需求外，迄今本府尚無任何單位提出用地需求。（詳附件 1）</p>
<p>二、配合永建國小遷校之需要，建議補充臺北市文山區、該國小及鄰近國小之學區內歷年學齡人口數、考慮未來少子化因素所推估之學齡人口數、該國小發展經過歷程、遷校理由與迫切需要性、該國小合理班級數、規模面積與空間、學校發展經營計畫及該國小遷校後，原校地之規劃利用計畫。</p>	<p>1.經分析臺北市文山區歷年學齡人口數及考慮未來少子化因素所推估之學齡人口數資料顯示，文山區新生人口有緩慢下降趨勢，但學區內（華興里、試院里）的學齡人口卻呈現逐漸增加的趨勢（詳附件 2）。</p> <p>2.永建國小及鄰近國小之學區內歷年學齡人口數、國小發展經過歷程、遷校理由與迫切需要性、該國小合理班級數、規模面積與空間、學校發展經營計畫及該國小遷校後，原校地之規劃利用計畫，業經教育局及永建國小分析綜整如附件 3。</p> <p>3.另以部頒每生 12 平方公尺為基準推估目前永建國小可容納學生數為 395 人，遠低於近 10 年之就讀學生數(771-847 人)，為提升學習空間與活動空間之品質，永建國小實有</p>

本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見	臺北市府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料					
	遷移擴校之需求。					
三、本計畫案擬劃設為國小用地（2.27 公頃）、道路用地（0.14 公頃）、公園用地（0.23 公頃）等公共設施用地面積（2.64 公頃）占計畫區總面積 29.76%，建議補充有關臺北市行政區、機關用地變更為可建築用地相關案例之變更法令依據、辦理程序、回饋土地比例與項目、允許使用項目與強度等通案性規定。	1.本案主要計畫已要求元利建設回饋比例以不低於本計畫案內所有土地 30%為原則。本計畫變更後，元利建設無償捐贈之土地（含地上物）面積為 2.13 公頃，回饋比例約為該公司持有土地（不含保護區）面積 32.3%。					
	2.臺北市行政區、機關用地變更為可建築用地相關案例如下表所示：					
	時間	案 名	變更法令依據	辦理程序	回饋土地比例與項目	允許使用項目與強度
	80 04 16	修訂南港區中央研究院暨凌雲五村附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	都市計畫法第 26 條	修 訂 (通盤檢討)	土地所有權人應提供 30%公共設施用地負擔。	變更機關用地為第三種住宅區及公園用地，以市地重劃方式辦理，整體開發建築。
81 05 08	修訂北投區桃源國中以南東中區細部計畫(第二次通盤檢討)及擬訂保護區變更為住宅區(住 10)細部計畫【編號 6 重三新村及新聞局宿舍附近】	都市計畫法第 17 條、第 26 條	擬 訂 細 部 計 畫 通 盤 檢 討	1.二處變更為第三種住宅區及公園用地之地區應分別以市地重劃方式辦理並整體規劃後開發。 2.二處公園用地係依各變更地區之面積 30%核計。	變更機關用地為第三種住宅區及公園用地。	
90 08 02	變更台北市士林區天山段二小段 332 地號等醫療用地(供復健院使用)為機關用地(供外僑文化會館、區民活動中心及本府機關公務設施使用)及第三種住宅區(特)計畫案	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	個 案 變 更	比照市府辦理臺北市公共設施用地通盤檢討案，機關用地變更為住宅區回饋之案例，由私有地主捐地 30%併基地內國有及市有地作為機關用地。	變更醫療用地為機關用地及第三種住宅區(特)。其中機關用地之建蔽率 60%，容積率 220%；第三種住宅區(特)之建蔽率為 45%，容積率 230%。	

本會專案小組 97 年 7 月 15 日
第 1 次會議之初步建議意見

臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日
北市都規字第 09734292700 號函補充資料

921022	變更台北市北投區(政校後勤區)機關用地為第三種住宅區、公園用地及道路用地計畫案	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	個案變更	應回饋 30% 土地做為公共設施，包含 0.3 公頃公園用地，0.18 公頃道路用地	配合相鄰之第三種住宅區變更，建蔽率 45%、容積率 225%
930513	變更台北市內湖區東湖段二小段三六之三、三六之九地號機關用地為金融資訊專用區計畫案	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	個案變更	基地面積 0.3109 公頃皆變更為金融資訊專用區。回饋代金等同於 20% 土地	建蔽率 40%、容積率 150%。使用管制依第一種商業區規定辦理，惟金融資訊相關產業應達總容基 50% 以上
960315	修訂臺北市南港區新光段 2 小段 27-2 等地號 15 筆土地細部計畫案	都市計畫法第 22、24 條	修訂	土地所有權人應留設 30% 公共設施用地	變更機關用地為第二種住宅區，以自辦市地重劃方式整體開發。

3. 本計畫案回饋內容如下，與本市其他相關案例相較，其回饋比例已較上開案例為高：

- (1) 捐贈 32.3% 土地作為公共設施（高於相關案例之 30%），並負擔計畫區內公園及道路用地之興闢。
- (2) 為保障保護區內私有地主權益，依 96 年公告現值協議價購「保護區」內有意願移轉之其他私有土地。
- (3) 負擔歷史建物之管理維護。
- (4) 捐贈 1650 平方公尺樓地板之公益性設施予臺北市政府。

4. 此外，本計畫案尚透過都市設計方式，於細部計畫作以下要求：

- (1) 南基地第三種住宅區應涵蓋歷史建築原地保存範圍，共留設 2500 平方公尺之廣場式開放空間。
- (2) 國小用地西南側仙跡岩登山步道入口留設 150 平方公尺之廣場式開放空間，以塑造登山出入口意象。
- (3) 基地沿線留設至少 10 公尺帶狀式開放空間（南基地臨木柵路側達 20 公尺）並劃設公園用地以銜接東南側木柵公園，公共開放空間及廣場式開放空間之留設，並

<p>本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料</p>
	<p>應提供公眾使用，並能與相鄰接之計畫道路、公園及人行道等開放空間系統連續，形成綠軸創造生態跳島。 (4) 西側坡地應配合生態教學及登山步道，作景觀步道之設計。 5.另本案細部計畫書對於公共開放空間之留設、光輝路增設車行空間、坡地安全、地區排水系統、歷史建築與受保護樹木之維護管理等，均有相關之規定，本計畫案係以符合社會公平原則辦理。</p>
<p>四、本計畫案擬將部份行政區可建築用地變更為保護區 1.47 公頃 (16.57%)，其中屬其他私有、國有土地權屬占有一定比例，建議補充有無違背信賴保護原則、劃設保護區理由與劃設原則及研提私有、國有土地權屬權益保障改善措施。</p>	<p>1.本計畫案將部份行政區土地變更為保護區部分，原本即屬平均坡度 30 以上不適宜開發地區，本案變更坡度超過 30 %不適宜建築山坡地為保護區，仍要求申請者提具補償辦法，係符合規劃之多贏方式，除尊重生態保障私地所有權人權益，且符合週邊發展強度紋理，降低原規定容積率，應係對生態、土地所有權人、社區、教育之最佳方案，並未違背信賴保護原則。 2.劃設保護區理由與劃設原則：中興山莊北側基地西北區部分坡度陡峭，不適宜開發建築之土地，為保護山林資源、維護生態保育功能及保留市民登仙跡岩步道之完整性，於本計畫案內配合自然地形條件，將平均坡度超過 30%，不適建築之土地，規劃為保護區，維持原地形地貌。 3.有關國小用地西側土地使用計畫於臺北市都委會審議期間曾研擬 4 個替代方案供委員討論，方案 A 係以公展案為主，平坦地區劃設為國小用地，其餘維持保護區。方案 B 係將保護區之土地維持原計畫行政區。方案 C 將保護區變更為公園用地。方案 D 則將保護區劃設為學校用地；經討論後仍決定維持原公展方案劃設為保護區。 4.私有、國有土地權屬權益保障改善措施：本計畫案將部份行政區土地變更為保護區 (1.47 公頃) 部分，原本即屬平均坡度 30%以上無法開發建築地區，屬於國有土地部分僅有華興段一小段 145-1 地號 1 筆土地 (0.0304 公頃)，僅佔保護區全區面積 2.06%。另為進一步保障保護區內私有土地地主之權益，已說明於主要計畫捌、變更回饋、實施進度與經費第三點載明：為保障北基地西北側保護區內私有土地地主權益，元利建設公司須於本案變更完成後，依 96 年公告現值協議價購「保護區」內有意願移轉之其他私有土地 (面積約 0.70 公頃)。為確保本承諾之履行，元利</p>

<p>本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料</p>
	<p>建設公司須提具與該等土地公告現值同額之款項，於主要計畫公告之日起 10 日內設置信託專戶，為期 1 年（自公告之日起計算），以專款專用方式供前述地主領取。已兼顧公平、合理之開發負擔與計畫區內所有地主之權益。</p>
<p>五、本計畫案擬劃設住宅區 4.76 公頃（53.66%）部分，建議補充變更理由、本計畫區與文山區住宅供給需求及申請開發單位之具體開發事業計畫及開發期程。</p>	<p>1.變更住宅區理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 依文山區都市計畫通盤檢討案，整體發展架構規劃文山區七大生活圈，本計畫區屬木柵生活圈，以發展地區型商業、居住與休閒型態為主，並於該通盤檢討案內建議作為永建國小遷建使用，指定採另案辦理方式。本計畫區配合本府籌建永建國小之需要，考量區位條件、地形、公共設施需求、土地使用計畫與財務規劃等，劃設為國小用地、保護區與住宅區，符合該通盤檢討之指導。 (2) 本計畫案劃設住宅區符合臺北都會區實質規劃案、臺北市綜合發展計畫等上位計畫：指導文山區成為生態、遊憩、居住品質向上提升之人文副都心之要求。 (3) 配合文山區都市計畫通盤檢討案規劃目標：朝「創造具有山水文化休閒特色之居住地區」發展。 (4) 既有都市發展脈絡以木柵路為發展軸線，兩側平坦地區以住宅、文教設施為主，變更為第 3 種住宅區符合周邊都市紋理。 (5) 本計畫區鄰近土地使用以住宅區為主，寧適性高，變更為住宅區部分，可配合毗鄰土地使用分區作整體規劃。另本地區於文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內並無增設公共設施之需求，故計畫區內平坦之土地，配合地區整體發展情形，以劃設為住宅區為原則，並研擬相關配套措施如下： <ol style="list-style-type: none"> A.本計畫案係屬主要計畫，惟本計畫區周邊住宅區於細部計畫為第三種住宅區，作為本計畫未來細部計畫住宅區細分之參考。 B.考量本變更案之回饋計畫、歷史建築、老樹保護與住宅區空間使用之需求，本計畫規定歷史建築原址再利用、老樹保護等原則性規定，並要求住宅區增設公益性活動空間，以強化居住環境之品質，避免對周遭環境產生衝擊。 <p>2.分析臺北市文山區 96 年新成住宅市場，文山區在新推案</p>

本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見	臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料
	<p>量及銷售速度、銷售率、成交量，均表現較其他地區活絡；另依文山區目標年(114 年)都市計畫人口推估，尚有 238.1 公頃之居住樓地板面積需求，相關分析資料詳附件 4。</p> <p>3.本案主要計畫要求回饋內容之 30% 公共設施包含永建國小之遷校用地，為確保變更後可即時取得該用地，於主要計畫書實施進度內要求本案 3 年內開發建設；另本案具體之開發事業計畫詳附件 5，相關建築設計內容，後續須提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>4.另擬於主要計畫書增列本案都市計畫公告實施後半年內，須與本府完成簽訂協議書並捐出土地，俾利本府教育局早日興建學校，並要求留設開放空間並先行予以綠美化，以早日完成生態廊道。</p>
<p>六、本計畫區北側基地劃設 1 條 8 公尺寬之計畫道路，其位置位於國小用地與住宅區之間，建議補充該計畫道路劃設理由與合理性、住宅區允許使用項目、強度與高度有無妨礙學校正常發展，是否調降住宅區使用強度與高度，並評估北側基地全部劃設為文教區之可行性。</p>	<p>1.北側基地 8 公尺計畫道路劃設理由與合理性：</p> <p>(1) 於國小用地與住宅區間劃設計畫道路除可區隔國小用地與住宅區外，並可供住宅區及國小師生進出通行使用以及住宅區指定建築線之用，符合地區發展，並得與東側住宅區土地一併規劃開發，提升環境品質。</p> <p>(2) 考量地區交通及都市防災需求，於學校及住宅區間規劃 8 公尺出入道路，連通木柵路；另於細部計畫中規劃為輸送、救援道路，並可延續通達本市其他地區。</p> <p>2.住宅區允許使用項目、強度與高度：比照第 3 種住宅區，且符合周邊都市紋理(周圍除坡度較陡之仙跡岩南側地區為第 2 種住宅區外，其餘皆為第 3 種住宅區)，並不會影響學校正常發展。</p> <p>3.住宅區週邊建築高度說明如下：</p> <p>(1) 基地周邊現況：目前再興中學校區內已興建 11 層樓之校舍(高度 39 公尺)，而基地週邊住宅區新建建築亦為 14 層樓及 24 層樓(詳附件 6)。</p> <p>(2) 建築高度、開放空間與視覺穿透性之相互影響：</p> <p>A.目前北側基地住宅區已規範臨 8 公尺計畫道路側應留設 4 公尺寬之帶狀式公共開放空間，作為緩衝空間。後續當配合永建國小校園配置，以視覺穿透性與開放空間考量，適當調整建築物高度。</p> <p>B.惟考量與永建國小之相容關係，已於本案細部計畫都市設計管制要點載明：「北基地第三種住宅區建築物高度應與鄰近之永建國小、再興中學相協調；南基地第</p>

<p>本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料</p>
	<p>三種住宅區臨公園側之建築物高度應與周邊地區環境協調」。</p> <p>4.北側基地全部劃設為文教區之可行性：若將北側基地全數劃為文教區，因除永建國小用地範圍外，所餘土地本府相關單位並無其他需求；依臺北市土地使用分區管制規則相關規定，受限文教區之使用項目，且土地為私人（元利建設）所有，尚難發揮其使用效益；故經評估，全基地劃為文教區對本府及當地居民均無效益，仍建請維持原計畫方案。</p>
<p>七、本計畫區存有臺北市政府指定 41 顆老樹及 4 棟歷史建築物，建議補充老樹及歷史建築物之保護（留）措施計畫。</p>	<p>業於本案主要計畫柒、老樹保護及歷史性建築物管理維護載明相關保護（留）措施計畫如下：</p> <p>1.老樹保護：本計畫區內經指定之老樹（41 株）應以原地保留為原則，開發前應依臺北市樹木保護自治條例提出保護、移植與復育計畫，並送臺北市樹木保護委員會審議，以維護本計畫區樹木資產。</p> <p>2.歷史性建築物：</p> <p>（1）南基地北側業經本府文化局指定為歷史建築之 4 棟建築物，應原地保留，並保存原有形貌與工法。</p> <p>（2）配合歷史建築留設 2500 平方公尺廣場式開放空間，以塑造具見證地方發展特性之風貌。</p> <p>（3）住宅區建築物與歷史建築應有 5 公尺緩衝空間，且不得影響歷史建築之景觀。</p> <p>（4）歷史建築應由主要開發者負責維護管理，維護管理計畫應經本市文化資產管理委員會審議。</p>
<p>八、本計畫區擬劃設保護區相鄰國小用地與仙跡岩登山步道部分，建議於擬定細部計畫土地使用分區管制規定時，增列該保護區與國小用地之土地界線應維護水土保持、天然界線及保留原始地形地貌，不得任意破壞。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1.本案細部計畫都市設計管制要點及防災計畫內亦已針對保護區之水土保持天然界線及保留原始地形地貌等明文規範，相關規定如下：</p> <p>（1）西側坡地應配合生態教學及登山步道，作景觀步道之設計。如有配合前開用途之闢築行為，應以生態工法規劃設計為原則，以維護本市美好之自然景觀。</p> <p>（2）前開山坡地之護坡、駁坎、擋土壁設施應設置花台、植栽槽或景觀綠化處理。</p> <p>（3）西側坡地基於維護自然環境生態與景觀，不得設置建築構造物。</p> <p>（4）西側坡地應配合生態教學，且登山步道口應與校園建</p>

本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見	臺北市府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料
	<p>築相融合。</p> <p>(5) 學校用地平坦處至登山步道間，不得設以實牆區隔，若有安全需求應以植栽複層密植方式處理。</p> <p>(6) 運動場應以作為教室與西側生態景觀坡地之中介為設計基礎。</p> <p>(7) 為提供良好之坡地景觀，位於基地木柵路一段西側三分之一處，以能通視基地北側之坡地為原則。</p> <p>(8) 本計畫北側基地國小用地西北側地區，及國小用地東北側計畫範圍外，地形屬潛在順向坡，基於水土保持與公共安全，開發建築時，不得剷除坡腳，並應依水土保持法、臺北市山坡地開發建築要點及建築法相關法令規定辦理。</p> <p>2. 為確保本計畫區開發可延續地區生態廊道、保存現有資源、增加環境融合度，本案細部計畫書草案業已擬定都市設計管制要點，對於開放空間、建築物造型、高度與量體、人車動線、夜間照明、景觀植栽等皆有規定，以提升整體環境品質。本計畫區內建築基地應經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得開發建築。</p>
九、建議補充本計畫案之交通影響衝擊評估及都市防（救）災計畫。	<p>1. 本案之交通影響衝擊評估詳附件 7。</p> <p>2. 本計畫區位屬「木柵防災圈」之一環，依上位計畫之緊急救災及避難動線系統、火災延燒防止地帶之指導，業於本案細部計畫內規劃本案防（救）災計畫，詳附件 8。</p>
十、本計畫案將擬定細部計畫，建議主要計畫案如經本會審定，應俟臺北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖號由本部逕於核定後實施。	遵照辦理。另本案細部計畫業經 97.8.19.本市都委會第 585 次委員會議審議通過。
十一、本計畫案擬劃設住宅區涉及申請開發單位擬捐獻回饋土地、開發期程及其他規定事項部份，建議請臺北市政府於本計畫案核定前與申請開發單位簽訂協議書，納入計畫書規定，以利執行；如申請開發單位於計畫發布實施後未依期程開發，應請臺北市政府查明後依都市計畫變更法定程序變更	遵照辦理。

本會專案小組 97 年 7 月 15 日 第 1 次會議之初步建議意見	臺北市政府都市發展局 97 年 9 月 15 日 北市都規字第 09734292700 號函補充資料
回復原使用分區或其他適當公共設施 用地，已完成捐獻回饋之土地，則不 予變更回復。	
十二、至於有關本計畫案涉及中國國民黨 「黨產」土地之取得、處分、出售、 轉移等事宜，非屬本會審議權責，本 會專案小組不予討論。	本市都市計畫委員會及本府亦秉專業立場研擬、評估、審議 此案，涉有昔年購買土地之爭議，亦已決議另循法律途徑辦 理。

第 1 1 案：內政部逕為「變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、農業區、河川區、貨櫃貨物轉運中心區、綠地、污水處理廠用地、鐵路用地及道路用地為高速公路用地)(配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程)案」。

說明：一、交通部國道新建工程局為辦理行政院 98 年 2 月 3 日院臺交字第 0980003356 號函核定之「國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 98 年 3 月 19 日內授營中字第 09808022631 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 4 月 27 日府城規字第 0980156205 號函檢送人民或團體陳情意見綜理表及交通部國道新建工程局研析意見等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 3 月 25 日起至 98 年 4 月 24 日分別於桃園縣政府、桃園市公所、龜山鄉公所及蘆竹鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 4 月 13、20 日分別假桃園市公所、蘆竹鄉公所及龜山鄉公所舉辦說明會，且經刊登於中國時報 98 年 3 月 26、27、28 日公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過，並退請工程用地單位國道新建工程局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書內變更前後土地使用面積對照表未列污水處理廠用地變更前後增減面積，請查明補正。

二、有關本案辦理徵收後剩餘之畸零土地，如土地所有權人要求一併徵收，請國道新建工程局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道新建工程局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。

三、請國道新建工程局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

四、本案變更後綠地面積減少 13.0565 公頃，本計畫之公園綠地面積將更為不足，請縣政府研擬補充公園綠地不足之具體措施，列入計畫書。

五、人民或團體陳情意見部分：詳如附表。

附表、人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會決議
1.	呂炎樟 陳情位置：桃園市富國路822巷37號	1. 設置隔音牆，以隔絕車輛行駛的噪音。 2. 高架橋下設置平面道路，以疏解上下班車潮。	1. 本計畫道路行經環境敏感區位，經評估後，於需要設置路段均會設置隔音牆，且全線高架橋梁之結構設計均會將隔音牆之荷重納入考量，以利日後增設彈性。國工局亦會依計畫確實做好隔音設施。	照國道新建工程局研析意見。

編號	陳情人及位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會 決 議
			2. 針對既有道路設施，五楊高架橋下將予以保留(或改道)並維持其通行；對於現況並無既有道路之路段，本計畫以恢復原地貌為原則。惟本工程完工後，橋下便道留設與否，可視當地交通需求、土地管理機關(國道新建工程局)意見以及地方政府管養意願等綜合檢討考量。	
2.	黃培德等 陳情位置： 桃園市富國路822巷294號	1. 中山高始建於民國 58 年，徵收民地，當時政府以極低的地價徵收(每公頃 27 萬)農民已吞下很大的悶虧，而在民國 64 年通車，自動工到目前對兩旁的農地造成百害無一利，實令人欲器無淚，如今又將面臨拓寬工程，斗膽向有關單位提出申訴。 2. 沿高速公路兩旁的農地幾年前就被分割 20 米寬綠地，根據 98 年 1 月公告地價，靠路邊的每平方公尺 5,000 元，而比鄰的是 5,900 元，僅一線之隔為何有 900 元的價差，真讓人匪夷所思，請有關單位查明。	1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 2. 用地徵收補償係依土地徵收條例第 30 條規定，按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價，而土地現值之評定，係由桃園縣政府依平均地權條例第 46 條規定評定。本案陳情人除可逕洽主管機關桃園縣政府辦理外；本局亦將適時向主管機關反映反映。	照國道新建工程局研析意見。
3.	飛鈦企業有限公司 負責人：羅麗靜 陳情位置：桃園縣蘆	1. 南崁交流道匝道位置與必要性請審慎評估： (1)中正路將設匝道，屆時將降低本區交通負荷及需求。 (2)有關工程之徵收、拆遷補償…等經費有無評估及其效益？ 2. 規劃過程未公開，造成民眾投資設廠浪費。本公司於民國 74	本案經規劃顧問檢討評估後，可配合修正原有桃園交流道改善工程施工範圍，並退縮局部路權範圍，以避免拆遷該新建大樓。	照國道新建工程局研析意見。

編號	陳情人及位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會 決 議
	竹鄉南榮村新南路1段305巷38號	<p>年成立至今，生產項目為工廠自動化設備，提供高科技產業之生產線自動化設備，曾被榮選為台灣省機器商業同業公會之績優廠商，並獲經濟部頒獎表揚。年產值約台幣7億元，目前廠辦大樓現況為一棟地下2層、地上5層樓、樓高35公尺之大樓，總樓地皮面積約4,000坪，甫於97年9月月間取得使用執照，於98年3月始搬遷啟用，如依本規劃草案執行，勢將拆遷本公司廠房，其影響：</p> <p>(1)政府威信（先准建後拆除，顯然規劃草率、政府各單位間未協調）。</p> <p>(2)嚴重影響投資者權益、打擊設廠拼經濟之意願及信心。</p> <p>(3)浪費鉅額補償費。</p> <p>3. 為避免危及政府威信、影響投資意願及浪費政府經費，建議本匝道規劃審慎考量，建議取消匝道設置或移位。</p>		
4.	鄭黃宏蓮桃園市忠二路202巷15弄2號	<p>本人之土地及建物坐落於龜山鄉民生北路一段327、327-1號屬工業用地之廠房，因國道1號五股至楊梅段拓寬工程將徵收，原本廠房的面寬為約20米，而上下之樓梯坐落在中間，徵收後剩5.5米寬，深17.2米，若再重新建造上下之樓梯，所剩餘的空間，已無法作廠房使，且與高速公路只一牆之隔，太吵雜了。所以申請全部徵收。</p>	徵收殘餘部分土地面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，及徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當使用者，依土地徵收條例第8條規定，土地所有權人得於徵收公告之日起1年內，用書面方式向臺北縣政府申請一併徵收，逾期不予受理。	照國道新建工程局研析意見。

第 1 2 案：內政部逕為「變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(部分綠地、道路用地為高速公路用地)(配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程)案」。

說明：一、交通部國道新建工程局為辦理行政院 98 年 2 月 3 日院臺交字第 0980003356 號函核定之「國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 98 年 3 月 19 日內授營中字第 09808022581 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 4 月 27 日府城規字第 0980156203 號函檢送人民或團體陳情意見綜理表及交通部國道新建工程局研析意見等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 3 月 25 日起至 98 年 4 月 24 日分別於桃園縣政府及蘆竹鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 4 月 20 日假蘆竹鄉公所舉辦說明會，且經刊登於聯合報 98 年 3 月 26、27、28 日公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過，並退請工程用地單位國道新建工程局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關本案辦理徵收後剩餘之畸零土地，如土地所有權人要求一併徵收，請國道新建工程局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道新建工程局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。

二、請國道新建工程局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

三、本案變更後綠地面積減少 1.617 公頃，本計畫之公園綠地面積將更為不足，請縣政府研擬補充公園綠地不足之具體措施，列入計畫書。

四、人民或團體陳情意見部分：詳如附表。

附表、人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情內容摘要	國道新建工程局 研析意見	本會決議
1.	楊進順 桃園縣蘆竹鄉新興街430巷22號	1. 陳情於五股楊梅高架橋拓寬工程竣工後，保留部份橋下路段（龍安街至新興街現存農路全長約700公尺），供農作通行使用，一來可以解民所苦；二來可以便利地方交通。 2. 陳情人願與會說明或至施工（將來）現場解釋。	針對既有道路設施，五股高架橋下將予以保留（或改道）並維持其通行；對於現況並無既有道路之路段，本計畫以恢復原地貌為原則。惟本工程完工後，橋下便道留設與否，可視當地交通需求、土地管理機關（國道新建工程局）意見以及地方政府管養意願等綜合檢討考量。	照國道新建工程局研析意見。

第 13 案：內政部逕為「變更中壢平鎮擴大修訂計畫(部分住宅區、農業區、綠地、道路用地為高速公路用地)(配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程)案」。

說明：一、交通部國道新建工程局為辦理行政院 98 年 2 月 3 日院臺交字第 0980003356 號函核定之「國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 98 年 3 月 19 日內授營中字第 09808022641 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 4 月 27 日府城規字第 0980156199 號函檢送人民或團體陳情意見綜理表及交通部國道新建工程局研析意見等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 3 月 25 日起至 98 年 4 月 24 日分別於桃園縣政府、中壢市公所及平鎮市公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 4 月 22 日分別假中壢市公所及平鎮市公所舉辦說明會，且經刊登於中國時報 98 年 3 月 26、27、28 日公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過，並退請工程用地單位國道新建工程局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關本案辦理徵收後剩餘之畸零土地，如土地所有權人要求一併徵收，請國道新建工程局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道新建工程局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。

二、請國道新建工程局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

三、本案變更後綠地面積減少 1.8336 公頃，本計畫之公園綠地面積將更為不足，請縣政府研擬補充公園綠地不足之具體措施，列入計畫書。

四、人民或團體陳情意見部分：詳如附表。

附表、人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	國道新建工程局研析意見	本會決議
1.	宋新業等 陳情位置：平鎮市延平路314巷26弄3號	對座落於桃園縣平鎮市宋屋高山下63K+667樁號處，北上大排水溝，爾後高工局擴建工程時，懇求併案辦理徵收。	依現行土地徵收條例規定，本局僅能就五股至楊梅拓寬工程所必需者辦理用地徵收作業。故若確有工程上之需要，應可併案辦理徵收。	照國道新建工程局研析意見。
2.	程秀中 陳情位置：中壢市環西路二段71巷30號	當初（約90年）改建現有的住處，有增建部分，但沒有變更登記，包括原來是加強磚造，現在是鋼筋混凝土部分，請問在沒	1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 2. 本案將由桃園縣政府依規定辦理查估補償或救濟。	照國道新建工程局研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情內容摘要	國道新建工程局 研析意見	本會決議
		有登記及其他證明文件的情況下，能否依現況來查估。		
3.	余文聲 陳情位置：中壢市三座屋段三座屋小段41-1地號	<p>1. 本段土地形成長方形，41-1地號被徵收16公尺之縱深，致剩餘土地成長條狀，且介於既設建地與被徵收土地之間，土地利用價值變低，幾成廢地，導致本次被徵收之成本提高，極為不合理，亦違反政府照顧百姓之美意。</p> <p>2. 建議被徵收41-1地號之剩餘土地可配合既設41、46地號建地，恢復為住宅區，以提高土地利用價值。</p>	<p>1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。</p> <p>2. 政府機關為公益事業需要提出用地需求前，會核實按興辦事業之性質及實際需要，勘選適當用地位置及範圍，所以非屬路權範圍內的土地確無權恢復其作為住宅區，仍請依相關行政程序，向主管機關申辦。</p>	照國道新建工程局研析意見。
4.	林治伯 陳情位置：中壢市志廣路67號	<p>所有中壢市環西路二段71巷16弄3（冷凍倉庫）、12及16（住家使用及辦公）號三間房屋被徵收，此次拆遷對我影響很大，補償費無法重置完成，故建議：</p> <p>1. 給拆遷證明。</p> <p>2. 提早通知及期限說明。</p> <p>3. 本人在鄰近有一筆農地未滿756坪，89年前取得，無法蓋農舍，能否准予興建。</p>	<p>1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。</p> <p>2. 依桃園縣建物拆遷補償自治條例規定，拆遷房舍依重置價格查估補償。全拆戶符合申請國宅條件者，得檢具相關證明文件向桃園縣政府提出申請核准後，得優先配售國宅。</p> <p>3. 將由桃園縣政府委託查估公司會同台端辦理現場查估後，由本局工程單位依施工期程，並預留相當期日，通知台端限期配合拆遷。</p>	照國道新建工程局研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情內容摘要	國道新建工程局 研析意見	本會決議
			4. 請依建築相關法令及「農業用地興建農舍辦法」之規定，向主管機關桃園縣政府申辦。	
5.	宋文瑞 陳情位置：中壢市中正路824巷17弄9號	1. 請問我們中正路 824 巷 17 弄的公定價是多少錢？如果以公定價加 5 成的話還是買不到房子住，因為現在房價很貴。 2. 希望能以市價加 5 成來徵收，因為物價高漲，房價也高，要是公定價加成，根本買不到房子可住。	1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 2. 依現行土地征收條例及桃園縣建物拆遷補償自治條例規定，拆遷房舍係依重置價格辦理查估補償。 3. 同上。	照國道新建工程局研析意見。
6.	馮輝進 陳情位置：中壢市中正路824巷17弄3號	拆除房屋涉及未徵收房屋結構安全，房屋老舊，禁不起粗糙施工。施工方式採用最低影響的方法，需簽定安全保證，如有涉及任何房屋之安全保障問題，可以保及求償。	1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 2. 對於工程範圍外之房屋，若有因施工不當而造成民眾房屋毀損等情況，將依規定辦理損害賠償。	照國道新建工程局研析意見。
7.	范炳垣 陳情位置：中壢市三座屋段三座屋小段467地號	1. 擁有地上物所有權不一定是土地所有權人，或許是佃農。建議將來發放補償費，應與地主分開，不應用地主名義來發放地上物補償費。 2. 徵收前現地查估除通知土地所有權人，同時也要通知地上物所有權人到現場會勘，以利徵收推動。	1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 2. 地上物查估補償係依地上物所有權人辦理查估補償，如有爭議，係屬私權範圍，請自行協調或循司法途徑解決結果發給。 3. 同上。	照國道新建工程局研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	國道新建工程局 研析意見	本會決議
8.	曾鉉重 中壢市三民 里環西路2段 25巷2弄47 號	陳情人曾鉉重人袁芳乾同87年9月28日向當時之土地所有權人泰榮建設有限公司購買各約30坪，並依約交付款項，僅各餘8萬元及5萬元尾款因未交付權狀而未付，陳情人購買後即於該地號上興建房屋。嗣後羽鄉建設有限公司因概括承受泰榮建設有限公司而登記為土地所有權人。故建議陳情人所購買之各約30坪土地之徵收補償費應由陳情人領取，懇請煩函知雙方召開協調會協議之。	1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 2. 依據現行法令規定，土地登記具有絕對效力，徵收補償費即應發給登記為土地所權人，本案屬私權行為，公權力應不宜介入，仍宜由陳情人自行協商，或循法律途徑澄清。惟陳情人若有需要，本局將可提供相關諮詢服務，	照國道新建工程局研析意見。

第 1 4 案：內政部逕為「變更楊梅都市計畫(部分工業區、農業區、保護區、體育場用地、綠地、道路用地、鐵路用地為高速公路用地)(配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程)案」。

說明：一、交通部國道新建工程局為辦理行政院 98 年 2 月 3 日院臺交字第 0980003356 號函核定之「國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 98 年 3 月 19 日內授營中字第 09808022601 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 4 月 27 日府城規字第 0980156201 號函檢送人民或團體陳情意見綜理表及交通部國道新建工程局研析意見等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 3 月 25 日起至 98 年 4 月 24 日分別於桃園縣政府及楊梅鎮公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 4 月 13 日假楊梅鎮公所舉辦說明會，且經刊登於聯合報 98 年 3 月 26、27、28 日公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過，並退請工程用地單位國道新建工程局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關本案辦理徵收後剩餘之畸零土地，如土地所有權人要求一併徵收，請國道新建工程局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道新建工程局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。

二、請國道新建工程局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

三、本案變更後綠地面積減少 1.1665 公頃，本計畫之公園綠地面積將更為不足，請縣政府研擬補充公園綠地不足之具體措施，列入計畫書。

四、人民或團體陳情意見部分：詳如附表。

附表、人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情內容摘要	國道新建工程局 研析意見	本會決議
1	呂芳榕 桃園市富國路 822 巷 199 弄 32 號	中正北路至富國路路段高架橋下希望能留便道方便農民進出。	1. 桃園縣中正北路至富國路高架橋下路段，現況部分路段已有既設農路，部分路段則為農地。 2. 針對既有道路設施，五楊高架橋下將予以保留(或改道)並維持其通行；對於現況並無既有道路之路段，本計畫以恢復原地貌為原則。惟本工程完工後，橋下便道留設與否，可視當地交通需	照國道新建工程局研析意見。

			求、土地管理機關(國道新建工程局)意見以及地方政府管養意願等綜合檢討考量。	
2.	謝新發 桃園縣楊 鎮埔心光 華里興南 街 51 號	利用五楊高架道路下方以興建施工範圍興闢道路,使許多未臨道路之基地得以改善基地條件,既達到中央規劃五楊高架工程之目的,且促進地方繁榮、土地充分利用之雙贏結果。	對於現況並無既有道路之路段,本計畫以恢復原地貌為原則。惟本工程完工後,橋下便道留設與否,可視當地交通需求、土地管理機關(國道高速公路局)意見以及地方政府管養意願等綜合檢討考量。	照國道新建工程局研析意見。

第 15 案：內政部逕為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分住宅區、零星工業區、農業區、火葬場用地、綠地、道路用地、快速道路用地為高速公路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

說明：一、交通部國道新建工程局為辦理行政院 98 年 2 月 3 日院臺交字第 0980003356 號函核定之「國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，以 98 年 3 月 9 日交授新地字第 0980003006 號函檢送計畫書、圖申請由本部辦理逕為變更都市計畫到部，本部以 98 年 3 月 17 日內授營都字第 0980802064 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 4 月 27 日府城規字第 0980156213 號函檢送人民或團體陳情意見綜理表及交通部國道新建工程局研析意見等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 3 月 25 日起至 98 年 4 月 23 日分別於桃園縣政府、中壢市公所及平鎮市公所公告欄公開展覽 30 天，並分別於同年 4 月

15 日（星期三）上午 10 時於桃園縣中壢市公所 3 樓會議室、4 月 15 日（星期三）下午 2 時於桃園縣平鎮市公所三樓大禮堂舉辦說明會，且經刊登於自由日報 98 年 3 月 25 日至 27 日公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請工程用地單位（交通部國道新建工程局）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號第七案，有關變更內容新計畫欄位「快速道路用地兼高速公路使用」乙節，配合計畫案名稱及實際變更內容修正為「高速公路用地」。

二、有關本案辦理徵收後剩餘之畸零土地，如土地所有權人要求一併徵收，請國道新建工程局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道新建工程局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。

三、請國道新建工程局於施工時，應對於周邊排水系統及既有出入道路系統作整體規劃考量。

四、公開展覽期間人民陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會決議
1	中壢市清潔隊 中壢市環北路 380 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請國道新建工程局進行工程需地規劃、施作詳加考量有關垃圾滲出水、貯存結構等環境保護及公共安全疑慮。 2. 經垃圾掩埋場之高架路段巡護道路併同意作為本市清潔車輛通行道路。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本工程於垃圾場區域施工衍生之安全衛生與環境保疑慮，本局將於後續設計階段委請設計顧問審慎評估因應。 2. 針對既有道路設施，五楊高架橋下將予以保留(或改道)並維持其通行；對於現況無既有道路之路段，本計畫以恢復原地貌為原則。惟本工程完工後，橋下便道留設與否，可視當地交通需求、土地管理機關(國道高速公路局)意見以及地方政府管養意願等綜合檢討考量。 	照國工局研析意見辦理。
2	金聲古 中壢市三民段 379 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 所有持分土地要先劃分各持分人徵收應領補償費，避免造成領錢糾紛。 2. 施工期間要估做 4 年之久，或有交通及水電被破壞，造成農民、工人及做生意人受到一大傷害及損失等，請要賠償為條件。 3. 要求要做好農民交通出入的農路，要做有 4 公尺寬的道路為條件。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 2. 土地所權人所有之土地若被列入本工程徵收，未來桃園縣政府將會依土地登記簿上記載之共有人權利範圍發放地價補償費。 3. 本工程施工期間，本局將嚴格督促施工承商做好交通維持及環境保護工作，以減少對地方生活、交通之衝擊。於施工期間，若有因施工不當而造成民眾任何損失，將依規定辦理損害賠償。 4. 本工程施工期間將儘量維持當地居民現有之進出道路，並配合各階段交通維持，事先完成現有通行道路之改道。 	照國工局研析意見辦理。
3	邱垂漢 平鎮市民	我有 1 間約 100 坪鐵皮屋，95 年興建的，當初興建費	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 	照國工局研析意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會決議
	族路 3 段 1 巷 100 號	50 萬左右，五股一楊梅高架正好從鐵皮屋通過，必須拆遷，是否有補助。	2. 將由桃園縣政府依規定辦理查估補償或救濟。	辦理。
4	黃成雄 平鎮市高 雙里高山 下 8 鄰 131 號	1. 自高速公路通車後及東西向 66 快速公路完成後，自復旦路高架橋至 66 東西向快速公路止，因施工缺失遇大雨就淹水及土石流造成農作損失。 2. 自有高速公路此路段兩旁農田因未留通道，雖有涵洞但無路可走，視同浪費，希望藉此次擴建能徹底把以上缺失改善。	1. 高（快）速公路設計時，對於現有之灌溉、排水及橫交道路，均儘量以維持其原有功能原則辦理，若未能於現有位置連通，則會考量在兩側路權範圍內予以改道接通。施工期間如有農水路問題，請洽國工局第一區工程處反映，國工局將會儘速妥善處理。 2. 中山高速公路既有路堤箱涵問題，據了解很多地方均有向高公局反應，且上方覆土不足，涵洞加寬問題，是否會影響高速公路運轉，需視現場情況、個案會勘，及高公局評估可行性結果。國工局雖僅施作高架道路部分，對現有道路有影響部分，仍會妥善規定。	照國工局研析意見辦理。
5	宋春盛 中壢市中 光路 74 號	我等土地沿高速公路於 60 年無異議被徵收。所剩的農地受到很多的限制，影響土地的價值。建議在高架路側綠地，由內壢交流道南下到楊梅交道開設平面道路，以利兩側民眾利用，增加土地價值。	針對既有道路設施，五楊高架橋下將予以保留（或改道）並維持其通行；對於現況無既有道路之路段，本計畫以恢復原地貌為原則。惟本工程完工後，橋下便道留設與否，可視當地交通需求、土地管理機關（國道高速公路局）意見以及地方政府管養意願等綜合檢討考量。	照國工局研析意見辦理。
6	簡新彬 平鎮市高 雙里高山	1. 希望五楊高架橋，能在高山下 11 鄰 144-145 號興建隔音牆；並在夜間不塞	1. 本計畫道路行經環境敏感區位，經評估後，於需要設置路段均會設置隔音	照國工局研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會決議
	下 11 鄰 144 號	<p>車時，如晚上 11 點至早上 6 點行走平面道路，好讓附近居民能安穩的睡覺，避免高架橋，因為高架橋離住家太近影響安寧作息。</p> <p>2. 希望於高架橋下興建一些平面道路，以利地方發展及繁榮。</p> <p>3. 高速公路 63k+667 處水圳下方 M 型涵洞做的太低，造成上方雨水集中在此區，無法大量往水圳後面排出，造成每逢颱風必淹水，造成農作物損失，及稻田被破壞。希望能延高速公路做一條比一般大水溝，以利水隨後方水溝排出。</p> <p>4. 在興建五楊高架橋能保持原來的灌溉水路暢通為原則。</p>	<p>牆，且全線高架橋梁之結構設計均會將隔音牆之荷重納入考量，以利日後增設彈性。國工局亦會依計畫確實做好隔音設施。</p> <p>2. 針對既有道路設施，五楊高架橋下將予以保留(或改道)並維持其通行；對於現況無既有道路之路段，本計畫以恢復原地貌為原則。惟本工程完工後，橋下便道留設與否，可視當地交通需求、土地管理機關(國道高速公路局)意見以及地方政府管養意願等綜合檢討考量。</p> <p>3. 高(快)速公路設計時，對於現有之灌溉、排水及橫交道路，均儘量以維持其原有功能原則辦理，若未能於現有位置連通，則會考量在兩側路權範圍內予以改道接通。</p> <p>4. 施工期間，路權內既有農水路亦將予以保護或改道，以維持其原有功能。</p>	
7	簡新基 中壢市興隆六街 35 巷 10 號	<p>南下 63 公里右側為農田，產業道路早期規劃只有 4 米，又有 2 米未加蓋之水溝，多年來農機運輸車輛進出不便，不利農耕，且高速公路靠近民宅，長期忍受噪音之苦，今拓寬更近民宅，影響更鉅，已達無法耕作，無法居住之程度。</p> <p>1. 建請將南下 63.8KM — 64KM 右邊農田地號</p>	<p>1. 本建議意見第 1.、2. 項與本變更計畫無涉，建議不予處理。</p> <p>2. 本局係工程興建單位，依據法令規定僅能就工程所需部分辦理徵收取得作業，所經管之土地與建築物，均僅供公共用或公務使用，確無法額外徵收土地，轉賣給其他人使用。</p> <p>3. 五股至楊梅段拓寬工程於</p>	照國工局研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會決議
		<p>135-9、135-31 全部徵收，轉給鄰近人士。</p> <p>2. 擴寬 FW-6315 至 FW-6321 較寬，其後較窄，請將 FW-6315 延長至南下 65 公里處，多徵收一些，以利換屋居住。</p> <p>3. 將產業道路拓寬至 4 米，以利通行。</p> <p>4. 加強隔音處理。</p> <p>5. 請派員調查，願意配合帶路說明。</p>	<p>規劃設計時，均慎審考量，僅將必需設施所者，列入工程範圍，再憑辦理用地取得作業。非屬工程所需部分，依據法令規定確無法辦理用地徵收取得作業。</p> <p>4. 針對既有道路設施，五楊高架橋下將予以保留(或改道)並維持其通行；對於現況無既有道路之路段，本計畫以恢復原地貌為原則。惟本工程完工後，橋下便道留設與否，可視當地交通需求、土地管理機關(國道高速公路局)意見以及地方政府管養意願等綜合檢討考量。</p> <p>5. 本計畫道路行經環境敏感區位，經評估後，於需要設置路段均會設置隔音牆，且全線高架橋梁之結構設計均會將隔音牆之荷重納入考量，以利日後增設彈性，國工局亦會依計畫確實做好隔音設施。</p>	
8	國瑞汽車	<p>1. 貴單位於3月份至本公司定樁之地界線（樁號FW-L5511-5513、FW-L5601-5603），已位在本公司之重要設施（試車跑道）與建物（研發中心）上，並同時緊本公司之「排氣測驗室」，若依樁號標示進行徵收，將使本公司之重要機能喪失，故請進行工程設計時，能評估現有定樁點，在工程容</p>	<p>1. 本局將於後續設計階段，請設計顧問公司審慎檢討評估保留所屬重要設施之可行性。</p> <p>2. 有關隔音牆設置需求部分，本局亦將於設計階段針對鄰近敏感受體進行檢討評估。</p>	照國工局研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會決議
		<p>許範圍內予以儘量退縮。</p> <p>2. 由於高架拓寬工程本公司，日後竣通車後，所產生之「噪音、廢氣」，對本公司「從業人員健康、產品開發保密措施、排氣測試環境」等，影響甚劇。請貴單位進行工程設計與施工時，有關設置之隔音牆規格（高度、寬度、厚度、材質等），能優於現行法規規定。</p>		
9	殯葬管理所所長黃國清 中壢市焙英路 178-99 號	拓寬工程路線行經中壢市火化場（羽昇館）停車場及靈柩車輛進出車道影響棺進入。建請 尋求可行方案，以利靈柩車輛進出。	本案已於 98 年 4 月 23 日上午會同桃園縣政府民政處及本路段設計單位（林同棧工程顧問）現場會勘，設計單位將於後續設計階段配合檢討預留火化場（羽昇館）靈柩車輛進出動線。	照國工局研析意見辦理。
10	壠威汽車有限公司 中壢市新生路 798 號	<p>1. 增建後與本廠房應還有兩米多可否不要拆除。</p> <p>2. 本公司重要設備，都在這兩米面，包含地下消防設備、發電機、管路、冷氣水塔、儲油槽，不易搬遷。</p> <p>3. 如拆廠房停工，造成戶流失，將不易再繼續經營下去。</p> <p>4. 請派專人查勘現場。</p>	本局將於後續設計階段，將會同壠威汽車有限公司至現場會勘，並請設計顧問公司審慎檢討評估保留所屬廠房及重要設施之可行性。	照國工局研析意見辦理。
11	陳登隆 中壢市民權路 3 段 32 巷 26 號	地上物有鐵皮屋、磚圍牆及數種農產品，申請補償。	<p>1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。</p> <p>2. 將由桃園縣政府依規定辦理查估補償或救濟。</p>	照國工局研析意見辦理。
12	陳春田 中壢市民權路	中壢市三座屋段舊社小段 26-7 地號土地，98 年 1 月公告現值為 3,254 元/平方	<p>1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。</p> <p>2. 用地徵收補償係依土地徵</p>	照國工局研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	國工局研析意見	本會決議
	二段 56 號	公尺，毗鄰土地同段 26-14 地號公告現值為 7,582 元/平方公尺，均為高速公路用地徵收，宜請考量依據毗鄰土地公告現值 7,582 元/平方公尺，作為徵收價格加成之基本依據，以維民眾權益。	收條例第 30 條規定，按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價，而土地現值之評定，係由桃園縣政府依平均地權條例第 46 條規定評定，除可逕洽主管機關桃園縣政府外，本局亦將適時反映。	
13	陳春田、 陳朝淦、 陳朝亮、 陳朝炎中 壠市民權 路二段 56 號	建議綠地請全部徵收，一併做為高速公路用地。 若不全部徵收綠地，只徵收部分綠地，則未徵收之綠地部分，請恢復作為農業區，作為農業使用。	1. 本建議意見與本變更計畫無涉，建議不予處理。 2. 政府機關為公益事業需要提出用地需求前，會核實按興辦事業之性質及實際需要，勘選適當用地位置及範圍，所以歉難依業主建議，將非屬路權範圍內的綠地一起徵收，亦無權恢復其作為農業區。但若徵收殘餘部分土地面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，依土地徵收條例第 8 條規定，土地所有權人得於徵收公告之日起 1 年內，用書面申請一併徵收，逾期不予受理。	照國工局 研析意見 辦理。

八、報告案件：

第 1 案：臺南市政府函為「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 97 年 5 月 22 日第 267 次會議及 97 年 7 月 3 日第 269 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 97 年 11 月 12 日南市都劃第 09716548680 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、王委員秀娟、林委員秋綿、黃委員德治、孫前委員寶鉅（後由羅委員光宗接任）等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，復於 97 年 12 月 5 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟臺南市政府迄今逾 4 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：一、洽悉，並退請臺南市政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。

二、逕向本部陳情意見：臺南市政府 97 年 12 月 22 日
南市都劃字第 09716564020 號函送下列陳情意見，併前項意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	市府處理意見
一	三天宮 南豐段 239 地號	基於政府對於既存寺廟教會等輔導合法化之政策，本寺領有 91 年 5 月 22 日民禮補字第 128695 號登記，變更本寺廟使用分區為「宗教專用區」。	一、該寺廟檢附資料，尚符 97 年 7 月 31 日臺南市都市計畫委員會第 270 次會議審議通過「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之規定。 二、本案請參酌陳情人意見審議。
二	觀音佛寺 明興段 57 地號	基於政府對於既存寺廟教會等輔導合法化之政策，有補辦寺廟登記、無補辦寺廟登記都是不合法寺廟，故應基於事實是否做寺廟使用，變更本寺廟使用分區為「宗教專用區」。	一、該寺廟檢附資料，尚符 97 年 7 月 31 日臺南市都市計畫委員會第 270 次會議審議通過「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之規定。 二、本案請參酌陳情人意見審議。
三	臺南市警察局 喜東段 20-2 地號	有關本局經管南區喜東段 20-2 地號土地，為配合鈞府綠美化政策，將依鈞府召開「好望角專案計畫」會議，會中秘書長建議「短期先做簡易綠美化，長期規劃做為綠地使用」辦理，並請辦理都市計畫變更為「綠地」。	建議參酌原管理機關建議，變更該機關用地為「綠地」。
四	國防部軍備局 工程營產中心 南部地區工程 營產處 南鞍段 140、 141 地號	一、陳情標的座落於台南市南鞍段 140、141 地號等 2 筆土地(面積 8,418.15 平方公尺)，位於台南機場用地範圍內，為利官兵提款需要，設置郵局自動提款機為不違背事業用途之戰時性設備，劃設使用分區為「郵政用地、機場用地」，不符國防使用。 二、建議案內 2 筆土地由「郵政用地、機場用地」變更為「機場用地」。	建議參酌原管理機關建議，變更該郵政用地為機場用地。
五	林鶴翎 喜東段 24 號等 農業區	台南市南區具有相當良好的交通運輸優勢，包括臺南機場及安平港以及正在興建中之台八六線(臺南-關廟)東西向快速道路，地區特性除交通運輸發達外，區內多年來也一直是嫌惡性設施較及中之地區(如殯儀館、公墓、垃圾處理場、污水處理場等等)實有將南區視為二等市民之嫌。適逢五年一次南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案，在此提出一塊南區寶地(喜東段 24 號等)，範圍喜樹以北、南區區公所以南，緊鄰明興路、濱南路中間這一大片魚塢(四面環路，如附圖)作為檢討其變更分區使用狀況，魚塢現況已不適合此地最佳之使用狀況，若將變更為建地，不僅地將盡其利，且市府年年有地價稅入庫，帶動南區發展，未來安平港區及周邊自由貿易港區之發展，再配合黃金海岸遊憩區之開發，利用大尺度開發空間塑造休閒住宅區，期望帶動周邊之發展，並促進臺南市之再發展。	一、依本市都委會第 267 次會議決議： (一)考量南區現況人口僅 12 萬餘人，而目前細部計畫住宅區可容納 18 萬人，且現正陸續推動各新開發案，如水交社眷村文化園區之重劃開發、舉喜段重劃區、喜樹灣裡閒置國宅土地發展之規劃等皆可提供地區良好之住宅環境。 (二)陳情人建議之土地為農業區，係屬都市發展之儲備用地，目前無開發需求，未來如有實際需求再行變更。 二、本案建議不予採納。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見

本案請臺南市政府依下列各點意見，以對照表方式補充處理情形資料到署後，再召開專案小組第 2 次會議繼續聽取簡報。

（一）整體性意見：

- 1、有關臺南市南區在全市發展所扮演之角色及其與其他行政區之差別、本通盤檢討範圍內大面積土地（如農業區、保護區、台南機場、海濱遊樂區等）之發展定位等，請再檢討規劃，重新修正臺南市南區整體發展構想。此外，擬議中台江黑水溝國家公園與本計畫區之發展關係，請補充說明。
- 2、計畫書內 SWOT（強勢弱勢機會威脅）分析、發展構想、計畫目標與變更計畫內容間，應建立互相對應關係，請補充說明。
- 3、有關土地使用與交通運輸之問題與策略分析，過於簡略，請加強說明。至於安平工業區發展課題及計畫區內交通分析調查資料，請儘量補充說明。

（二）商業區規劃：本案請補充計畫年期內商業發展之推計及商業使用需求等相關資料，據以檢討都市計畫變更之必要性。

（三）公共設施用地：本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。

（四）都市防災：本案請將近幾年地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明，並依據災害特性，重新檢討都市

防災計畫之適宜性。

(五) 變更內容明細表：詳附表。

(六) 其他計畫書應補充說明事項：

- 1、有關計畫書相關分析資料（如人口、社經發展），請儘量更新至最近年度。至於計畫書內容如有錯誤（如二仁溪沿岸為廢五金工業區），請配合修正。
- 2、公共設施開闢率及人口成長趨緩後文中小用地之實際需求，請補充敘明。
- 3、本計畫區內已發布實施都市計畫之附帶條件規定，以及既成道路檢討情形，應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形，納入計畫書敘明。至於上開附帶條件規定，經檢討後如有窒礙難行者，請市府研提具體處理措施。

(七) 擬以區段徵收開發部分：本案擬以區段徵收方式開發部分，應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

- 1、請臺南市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於臺南市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、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 年內完成者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- 2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，

惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(八) 後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟臺南市都委會審定細部計畫後，臺南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。
- 3、本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。

附表 變更內容明細表

一、變更為商業區

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
一-1	原喜樹、灣裡地區細部計畫道路(C-46-8M)兩側住宅區	低密度住宅區(0.76公頃)	「商132」商業區(0.76公頃)	1. 為串聯灣裡地區與舉喜段未來開發之商業區，故將原細部計畫道路(C-46-8M)兩側住宅區變更為沿街式商業區。 2. 為串連東側舉喜段重劃區與西側灣裡地區之道路系統，本次變更道路用地，將此細部計畫8M道路向兩側拓寬各3.5M為15M計畫道路。	【附帶條件】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。 【其它說明】1. 道路用地以徵收方式取得。 2. 詳圖五-1-1	本案涉及商業區變更，請市府研提適當處理原則，明確區分政府主動變更及民間申請變更之範疇，下次會議繼續聽取簡報。
		低密度住宅區(0.15公頃)	「4-66-15M」道路用地(0.15公頃)			
一-2	大鵬五村新都路(4-12-15M)南側(金華路與永安街間)	低密度住宅區(1.35公頃)	「商111」商業區(1.35公頃)	本基地為軍方眷改土地，為有效利用公有土地並增加地區生活機能，故劃設一鄰里型商業區。	【附帶條件】本案屬眷村土地，變更回饋部分納入「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」全區通盤考量。	同本表變更編號一-1。
一-3	1. 德興路(明興社區) 2. 永南街、建南街口 3. 尊南街 4. 金華路、健康路口	低密度住宅區(2.74公頃)	「商135」商業區(2.74公頃)	鄰里商業區係依「都市計畫法台灣省施行細則」(台灣省政府65.2.16府建四字第1025號)規定辦理；目前執行確有困難，故因本次變更致使用項目有所增加時，則需依「台南市都市計畫變更回饋規定」辦理回饋。	【附帶條件】依台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範『住宅區變更為商業區回饋規定辦理』辦理。	同本表變更編號一-1。
		中密度住宅區(0.60公頃)	「商136」商業區(0.60公頃)			
		中密度住宅區(0.34公頃)	「商137」商業區(0.34公頃)			
		低密度住宅區(0.96公頃)	「商138」商業區(0.96公頃)			
一-4	體育路、健康路口西南側	「體1」體育場用地(0.14公頃)	「商121」商業區(0.14公頃)	考量實際使用現況，予以變更為商業區。	依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。	同本表變更編號一-1。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

二、大型整體開發地區

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
二-1	機場北面 (國民路與 中華南路 口)	農業區 (1.18 公頃)	「商 134」商 業區(1.18 公 頃)	為有效利用市區內 之閒置土地，將中 華南路與國民路口 之農業區透過區段 徵收及公有地撥用 方式，變更商業區 以取得公共設施用 地，創造大型開放 空間以供市民休 憩、活動。	【附帶條件】 以區段徵收(公 共設施負擔 比 例 約 為 50%)。	本案請市府補 充商業使用需 求、商業活動 類型、現況使 用、區位條件 及市府地政處 認可之區段徵 收可行性評估 報告等，並加 強變更理由說 明後，下次會 議繼續聽取簡 報。
		農業區 (1.02 公頃)	「公 78」公園 用地 (1.02 公頃)			

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

三、變更為古蹟保存區

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三-1	藩府曾蔡二姬墓 南區南山公墓內（新都段 273 地號內）	「墓 1」公墓用地 （0.0029 公頃）	「古 40」古蹟保存區 （0.0029 公頃）	三級古蹟藩府曾蔡二姬墓用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 一、「古 40」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。 二、因變更面積極小，故於面積統計時略計。	建議照案通過。
三-2	藩府二鄭公子墓 南區保護區內（建南段 383、384 地號內）	保護區 （0.12 公頃）	「古 41」古蹟保存區 （0.12 公頃）	三級古蹟藩府二鄭公子墓用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 「古 41」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。	建議照案通過。
三-3	曾振暘墓 南區南山公墓內（新都段 325 地號內）	「墓 1」公墓用地 （0.0029 公頃）	「古 42」古蹟保存區 （0.0029 公頃）	三級古蹟曾振暘墓用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 一、「古 42」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。 二、因變更面積極小，故於面積統計時略計。	建議照案通過。
三-4	施瓊芳墓 南區南山公墓內（新都段 273 地號內）	「墓 1」公墓用地 （0.0033 公頃）	「古 68」古蹟保存區 （0.0033 公頃）	市訂古蹟施瓊芳墓用地範圍地號業經市政府辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 一、「古 68」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。 二、因變更面積極小，故於面積統計時略計。	建議照案通過。
三-5	原臺灣總督府專賣局臺南支局（鹽埕段 554-26 地號內）	低密度住宅區 （0.02 公頃）	「古 69」古蹟保存區 （0.02 公頃）	市訂古蹟原臺灣總督府專賣局臺南支局用地範圍地號業經市政府辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 「古 69」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。	本案土地為公有，建議照案通過。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

四、變更為其它分區

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
四—1	編號 2102 號 台南市境內 飛沙防止保安林龍岡段 480、487-2、 507、514 地號	「綠 9」綠地 用地 (1.13 公頃)	「保 6」保護 區 (1.13 公頃)	一、變更範圍依據 農委會 95.1 2.28 農林務 字第 0951730 587 號公告之 範圍。 二、為強化保安林 地之維護管 理，使其分區 使用管制能確 實符合保安林 地之設置功 能，除已規劃 為道路或現況 已開闢供相關 機關使用者 外，均予變更 為保護區。	【其他說明】 供海岸防風 林使用。	一、本案除土 地地號如有 錯誤，請市府 查明修正 外，其餘建議 准予通過。 二、如有需 要，請市府提 供彩色都市 計畫圖予行 政院農委會，協助查明 保安林地與 都市計畫能 否相互配合。
四—2	「垃 1」垃圾 處理廠用地 (南寧中學 東側)	「垃 1」垃圾 處理廠用地 (12.07 公頃)	農業區 (7.29 公頃) 保護區 (4.78 公頃)	垃圾處理廠自民國 六十八年主要計畫 劃設以來，僅部分 土地作為垃圾處理 相關使用，考量地 區發展及人民意 見，未來將另尋適 當地點設置，故僅 保留目前實際使用 之土地，其餘解編 併鄰近分區。		本案除請補 充現況使用 及垃圾處理 廠無使用需 求外，其餘建 議准予通過。
四—3	「污 14」污 水處理場用 地	「污 14」污 水處理場用 地 (12.19 公頃)	農業區 (12.19 公頃)	考量部分污水處理 場用地已無使用需 求，故恢復為原分 區（農業區）。		本案請補充 本地區污水 處理系統規 劃及使用需 求等相關說 明後，下次會 議繼續聽取 簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

四、變更為其它分區

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
四-4	喜樹地區北側農業區	農業區 (0.23 公頃)	低密度住宅區 (0.23 公頃)	1. 原喜裡、灣裡地區細部計畫區中，於喜樹地區北側鄰接農業區處規劃一條 A-15-15 M 的區內主要道路，作為各設區間之主要道路，以聯繫對外幹道之用，其往東可銜接喜樹路及明興路，往西將銜接西濱快速道路。 2. 但所規劃之部分道路用地為細部計畫範圍外之農業區，故現行都市計畫中此條道路路型被農業區分隔，農業區東側為 15M 道路，西側僅為 8M 道路之現象。考量本地區較少東西向道路，為使地區交通系統順暢，應依規劃原意將此 15M 細部計畫道路順利銜接，故變更農業區為住宅區。	【附帶條件】除主要計畫住宅區(細部計畫道路)外，其餘依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。	本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、本案變更理由請增列係配合細部計畫內容而變更。 二、本案細部計畫規劃為住宅區及道路用地，請補列其面積。
四-5	台南高級商業職業學校(文中 6)西側	「文中 6」高中(職)學校用地 (0.25 公頃)	中密度住宅區(附) (0.25 公頃)	考量台南高級商業職業學校西側(健康路一段 333 巷以西)無使用需求，故變更文中用地為住宅區。	依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之規定辦理。	本案除因 2 項變更內容之公設設施負擔不同，請於「變更理由」及「附帶條件或其他說明」欄分項說明外，其餘建議准予通過。
		「文中 6(附)」高中(職)學校用地 (0.07 公頃)	中密度住宅區 (0.07 公頃)			
四-6	舉喜堂	「宗專 5」宗教專用區 (0.08 公頃)	「公 79」公園用地 (0.04 公頃) 低密度住宅區 (0.04 公頃)	舉喜堂係於變更及擴大台南市主要計畫案中劃設寺廟用地，後續於三通時為統一名稱變更為保存區，四通再將保存區變更為宗教專用區，惟四通辦理時部分範圍與現況地形不符，故予以修正範圍。	【其他說明】配合 96 年 12 月 20 日發佈實施之「變更台南市南區(灣裡地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」修正計畫內容。	本案係計畫與現況不符，除請簡化變更理由外，其餘建議准予通過。
		低密度住宅區 (0.09 公頃)	「宗專 5」宗教專用區 (0.09 公頃)			

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

四、變更為其它分區

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
四-7	「體1」體育場用地西側（公英段 1145-5、1145-16 等 10 筆地號）	「體1」體育場用地（0.04 公頃）	低密度住宅區（0.04 公頃）	1. 原體育場用地劃設時，未考量地籍分割情形，納入部分已建築之私有土地，為避免損及私人權益，故依地籍範圍調整體育場用地範圍。 2. 本案依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」，符合「依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原則劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者」，免變更回饋。		下次會議繼續聽取簡報。
四-8	文小 11（日新國小）西北側	「文小 11」國小學校用地（0.02 公頃）	中密度住宅區（0.02 公頃）	原 S-8-8M 細部計畫道路劃設時，未考量地籍分割情形，納入部分已建築之私有土地，為避免損及私人權益及影響學校既有建物圍牆前提下，酌予調整道路位置，變更部分學校用地為中密度住宅區。		下次會議繼續聽取簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

五、變更為公兒廣體綠等公共設施

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
五-1	南門路、大成路口	低密度住宅區(0.05 公頃)	「綠 31」綠地(0.05 公頃)	依據「變更台南市主要計畫(水交社眷村文化園區)案內政部都市計畫委員會第 2 次專案小組審查意見第六點，配合變更為綠地。	【其他說明】該用地細部計畫為公(兒)12 公園兼兒童遊樂場用地	下次會議繼續聽取簡報。
五-2	鯤鯨海水浴場及周邊綠地	「存 19」保存區(0.69 公頃)	「綠 9」綠地(0.69 公頃)	保存區原劃設供鯤鯨海水浴場使用，因經營不善現已倒閉，現已荒廢無人管理，無劃設保存區之必要，故併鄰近分區變更為綠地。		下次會議繼續聽取簡報。
五-3	清水路與西濱公路之路口	道路用地(6.84 公頃)	「綠 9」綠地(6.84 公頃)	原計畫西濱公路將貫穿安平港以銜接台南縣至高雄縣，作為一外環過境道路，但因跨港之路段恐造成船隻通過之障礙，故取消跨港之計畫。本路口原為市區連接外環道路之重要節點，故規劃時路口留設甚多緩衝空間，但由於貫穿安平港計畫取消，此道路僅為港務局之車輛進出使用居多，故取消過多之緩衝空間，規劃做為綠地使用。		下次會議繼續聽取簡報。
五-4	新都路	中密度住宅區(0.40 公頃)	「公 66」公園用地(0.40 公頃)	1. 為原台鹽宿舍土地及細部計畫公共設施用地，由於鹽業沒落後原住戶多已遷出，原宿舍區因欠缺維護與管理，已造成地區環境低落之景象。為妥善利用該等閒置土地並考量地方需求，故予以變更為公園用地，供地區使用。 2. 本案變更範圍為公有土地，變更內容經與原土地管理機關(國有財產局)協調後，已取得同意。		下次會議繼續聽取簡報。
		中密度住宅區(0.37 公頃)	「公 79」公園用地(0.37 公頃)			

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

五、變更為公兒廣體綠等公共設施

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
五-5	新都路	中密度住宅區(0.37公頃)	「機83」機關用地(0.37公頃)	1. 為原台鹽宿舍土地及細部計畫公共設施用地，由於鹽業沒落後原住戶多已遷出，原宿舍區因欠缺維護與管理，已造成地區環境低落之景象。為妥善利用該等閒置土地並考量鹽埕地區民眾對於圖書館利用之需求，故予以變更為機關用地，供地區使用。 2. 本案變更範圍為公有土地，變更內容經與原土地管理機關(國有財產局)協調後，已取得同意。	【其他說明】供圖書館使用	下次會議繼續聽取簡報。
五-6	南門路體育場入口	「機9」機關用地(1.45公頃)	「體1」體育場用地(1.45公頃)	機9用地陸軍輕航基地已遷移，目前作為體育場之主要入口大道，除維持現有消防局大樓及松柏長青中心為機關用地之外，其餘機關用地變更為體育場用地。另為強化體育場新入口的腹地，並使的體育場正入口可與斜對面水交社的魁斗山，將緊鄰體育場入口大門南邊的住宅區部分之公有地變更為體育場用地。	【其他說明】1. 「機82」機關用地供消防局使用。 2. 「機9」機關用地供松柏育樂中心使用。	下次會議繼續聽取簡報。
		「機9」機關用地(0.38公頃)	「機82」機關用地(0.38公頃)			
		「機9」機關用地(0.12公頃)	「停23」停車場用地(0.12公頃)			
		「機9」機關用地(0.43公頃)	「機9」機關用地(0.43公頃)(供松柏育樂中心使用)			
		低密度住宅區(0.18公頃)	「體1」體育場用地(0.18公頃)			
五-7	市立綜合體育場(體1)體育場內部分4-20-15M道路	主要計畫道路用地(4-20-15M)(0.10公頃)	「體1」體育場用地(0.10公頃)	現況都市計畫分區15公尺體育路(4-20-15M)一直延伸至田徑場建築體內，與現況使用不符，且影響田徑場增修建時之建照合法申請，因此將不合理之道路用地回歸為體育場用地。		下次會議繼續聽取簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

五、變更為公兒廣體綠等公共設施

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
五-8	公 3 用地南側、與大林社區之間既成巷道(大同路二段482巷)	「機 43」機關用地(0.22 公頃)	「公 37」公園用地(0.22 公頃)	為解決大林社區往國民路交通不便之問題，將機關用地(現台南市工務局之熱伴瀝青廠)西北側部分變更公園，未來公園開闢時再另行留設通道供社區民眾通行。	【其他說明】考量民眾陳情意見及觀感，於細部計畫劃設計畫道路。	下次會議繼續聽取簡報。
五-9	龍崗國小(文小 10)	「文小 10」國小學校用地(2.98 公頃)	「文中小 6」國中小學校用地(2.98 公頃)	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十八條規定檢討學校用地劃設面積，南區目前劃設面積未達法定標準，且依據國中用地 1,500 公尺服務範圍，龍崗社區目前並無國中用地，故變更原文小 10 用地(龍崗國小)為文中小用地，以補當地文中用地需求。		下次會議繼續聽取簡報。
五-10	灣裡廢五金工業區北側(文中 73 預定地)	「文中 73」國中學校用地(2.52 公頃)	「文中小 5」國中小學校用地(2.52 公頃)	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十八條規定檢討學校用地劃設面積，南區目前劃設面積未達法定標準，且依據國小學校用地 600 公尺服務範圍，灣裡地區(靠近高雄縣交界地區)目前並無國小學校用地，故變更原文中 73 預定地為國中小學校用地，以補當地國小學校用地需求。		下次會議繼續聽取簡報。
五-11	文小 7(新興國小)東側	中密度住宅區(0.0005 公頃)	「文小 7」國小學校用地(0.0005 公頃)	鹽埕段 147-229 號目前為公有土地，且現況為新興國小使用，故予以變更為學校用地。		下次會議繼續聽取簡報。
五-12	大成路南側、西門路西側之市有土地	低密度住宅區(2.54 公頃)	「文小 85」國小學校用地(2.54 公頃)	新興國小位於台南市內環公園道路系統之節點，為串連都市休閒空間及生態廊道，未來擬將新興國小開闢公園作為銜接公道之據點，故於該校南側之市有土地及小部分私有地部分，先行變更學校用地，以利未來新興國小遷校作業。		下次會議繼續聽取簡報。
五-13	西門路與健康路交叉口	「電 14」電信用地(0.13 公頃)	「停 22」停車場用地(0.13 公頃)	該電信用地目前已無使用計畫，且現況已為停車場使用，考量附近健康路及西門路沿街商業帶之劃設，提供必要之停車空間，故變更為停車場用地。		下次會議繼續聽取簡報。
五-14	大林國宅西側之公兒 15	中密度住宅區(1.39 公頃)	「公 80」公園用地(0.38 公頃) 「體 1」體育場用地(1.01 公頃)	公 76 公園用地為台南市公園道系統及之重要節點，為體育場及運動公園之入口，而該公(兒)用地因與忠烈祠及公 76 緊鄰，為提升民眾進入運動公園之能見度，故變更細部計畫公兒用地為公園用地，以利配合體育場、運動公園、忠烈祠及公 76 之入口意象做整體之規劃。		下次會議繼續聽取簡報。
五-15	公英段 1269-2 地號	「機 43」機關用地(0.33 公頃)	「機 80」機關用地(0.33 公頃)	原土地為「機 43」機關用地(供工務局熱拌瀝青場使用)，因營建署作業需求，已辦理土地撥用完成，為使機關名稱及使用單位管用合一，故變更編號以利管理。	【其他說明】供營建署南區工程處使用	下次會議繼續聽取簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

五、變更為公兒廣體綠等公共設施

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
五—16	台 86 快速道路與台 17 路口北側	「遊五」遊樂區 (0.88 公頃)	「公 62」公園用地 (0.55 公頃) 「綠 9」綠地 (0.33 公頃)	1. 原遊樂區係供作遊憩設施等等使用，其開發應依變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案之附件四「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理，其開發規模不得低於五公頃。 2. 南區之遊樂區因台 17 西濱快速道路開闢及相關都市計畫變更，使目前遊樂區僅剩約 0.88 公頃之土地，且基地形狀畸零無法使用，考量其位置皆為台 86 快速道路交流道口，為塑造良好景觀及入口意象，予以變更為綠地使用。		下次會議繼續聽取簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

六、變更道路用地－變更或取消道路

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
六-1	喜樹社區北側農業區(喜樹路、灣裡路)	農業區 (1.28 公頃) 低密度住宅區 (5.59 公頃)	「4-67-18M」道路用地 (6.87 公頃)	1. 依現況劃設喜樹聯外道路(18米喜樹路)。 2. 灣裡路為目前灣裡地區主要交通道路，本次依道路功能配合提升為主要道路系統。		下次會議繼續聽取簡報。
六-2	灣裡地區(原細部計畫道路D-43-15M)	低密度住宅區 (0.14 公頃) 「油38」加油站用地 (0.01 公頃)	「4-64-15M」道路用地 (0.15 公頃)	為配合東側「變更台南市南區(灣裡地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」中規劃之4-64-15M道路與3-30-20M道路(明興路)相接，使主要計畫道路系統銜接與串連，將現有細部計畫道路調整為主要計畫道路。	【其它說明】 詳圖五-1-1	下次會議繼續聽取簡報。
六-3	新都路	低密度住宅區 (0.58 公頃) 低密度住宅區 (0.79 公頃) 公墓用地 (0.07 公頃)	「4-12-20M」道路用地 (0.58 公頃) 「4-12-15M」道路用地 (0.86 公頃)	一、新都路為鹽埕地區重要道路之一，為且目前金華路至永安路段間已為主要計畫道路，故將細部計畫道路調整為主要計畫道路。 二、新都路向東通往西門路段部分為公墓用地，亦一併變更為道路用地。		下次會議繼續聽取簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

六、變更道路用地－變更或取消道路

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
六-4	1. 喜樹地區鄰接台 86 出口處 2. 灣裡地區(原細部計畫道路 C-19-15M)	農業區(0.01 公頃) 遊樂區(0.06 公頃) 低密度住宅區(0.02 公頃) 「公道 12」公園道用地(0.0001 公頃) 農業區(0.48 公頃) 遊樂區(0.68 公頃) 低密度住宅區(0.42 公頃) 農業區(0.05 公頃) 「公 15」公園用地(0.09 公頃) 「遊五」遊樂區(0.09 公頃) 農業區(0.01 公頃)	「4-68-18M」道路用地(0.09 公頃) 「綠 9」綠地(1.16 公頃) 「4-66-15M」道路用地(0.65 公頃) 低密度住宅區(0.01 公頃)	一、配合喜樹灣裡國宅土地、灣裡原農漁區及黃金海岸地區開發，規劃地區之主要道路系統。 二、喜樹地區鄰接台 86 快速道路出口處，考量未來該快速道路通車後可迅速進入現國宅用地新開發區，故規劃一主要道路予以銜接，另該道路南側與台 86 快速道路間之農業區及遊樂區，因形狀畸零且不具規模，無法開發，考量其位置為快速道路之入口，為塑造良好景觀及入口意象，予以變更為綠地使用。 三、灣裡地區之 C-19-15M 細部計畫道路因東側配合專案通檢變更為一主要計畫道路，未來往東可連通灣裡地區東側之重劃區，往西可銜接台 17 線西濱公路，為灣裡地區主要之東西向交通道路，故將其配合變更為主要計畫道路。		下次會議繼續聽取簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

七、變更水域用地或河道用地

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
七-1	安平工業區北側及東側(台南觀光城)	道路用地 (1.15 公頃) 中密度住宅區 (1.02 公頃) 低密度住宅區 (0.56 公頃)	河道用地 (2.73 公頃)	一、該排水溝現行使用分區為上下水道用地，且中華西路以東至新興路間已加蓋(台南觀光城)，實際管理單位為工務局下水道課，因此為了回歸實際管理現況及權責，並統一名稱，予以變更。 二、依內政部經濟部九十二年十二月二十六日經水字第 09202616140 號、台內營字第 0920091568 號函示，略以：「…說明：一、地理形勢自然形成及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為『河川區』，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋之精神認定；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為『河道用地』。…」。 三、故將此排水溝流經土地變更為「河道用地」。		本案除因非屬河川或區域排水範圍，有關變更理由二建議修正為「依據經濟部 93 年 5 月 10 日經水字第 09302605510 號函劃定原則辦理」外，其餘建議准予通過。
七-2	台南運河	河川區 (1.82 公頃)	河道用地 (1.82 公頃)	一、依內政部經濟部九十二年十二月二十六日經水字第 09202616140 號、台內營字第 0920091568 號函示，略以：「…說明：一、地理形勢自然形成及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為『河川區』，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋之精神認定；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為『河道用地』。…」。 二、台南運河為人工開鑿而成，故依照上開函示予以變更為「河道用地」。		本案除因非屬河川或區域排水範圍，有關變更理由一建議修正為「依據經濟部 93 年 5 月 10 日經水字第 09302605510 號函劃定原則辦理」外，其餘建議准予通過。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

七、變更水域用地或河道用地

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
七-3	日新溪(金華路東側部分)	低密度住宅區 (2.86 公頃)	河川區 (2.86 公頃)	一、依內政部經濟部九十二年十二月二十六日經水字第 09202616140 號、台內營字第 0920091568 號函示，略以：「…說明：一、地理形勢自然形成及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為『河川區』，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋之精神認定；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為『河道用地』。…」。 二、日新溪為早期自然形成河川，依上開規定故將其變更為「河川區」。	其他說明：詳附件四南工局水字第 09630307430 號函	下次會議繼續聽取簡報。
七-4	安平港內	河川區 (84.06 公頃)	水域用地 (84.06 公頃)	配合安平港國家歷史風景區，將安平港內原河川區調整為水域用地。		下次會議繼續聽取簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

八、變更其他類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
八—1	水交社地區、公道四、黃金海岸	商 62 商業區(水交社)	商 92 商業區	93.12.23 公告之變更台南市主要計畫(運河兩側地區)案中已規劃商 62、商 63、商 64 等商業區及公 60、公 61、公 62、公 63 等公園用地，而 94 年公告之「變更台南市主要計畫(公園道用地「公道四」及部分中密度住宅區為公園用地「公六十三」案、變更台南市主要計畫(停車場用地「停五」為公園用地「公六十二」)案、變更台南市主要計畫(水交社眷村文化園區)案」中之商業區與公園用地編號重複，故本計畫將商業區及公園用地編號重新調整。		下次會議繼續聽取簡報。
		商 63 商業區(水交社)	商 96 商業區			
		商 64 商業區(水交社)	商 98 商業區			
		公 60 公園用地(水交社)	公 74 公園用地			
		公 61 公園用地(水交社)	公 75 公園用地			
		公 62 公園用地(黃金海岸)	公 65 公園用地			
		公 63 公園用地(公道四)	公 76 公園用地			
八—2	計畫區	依航空地形測量資料修正各項土地使用面積，詳如表五-4。	早期計畫書圖製作多為人工繪製，其後才由市府或辦理通盤檢討時將其數位化，但說明書之面積並未隨數位圖檔進行修正，造成書圖面積不符。			下次會議繼續聽取簡報。
八—3	計畫人口	未訂定	新訂為 160,000 人	根據人口成長、主要計畫總量及公共設施服務水準之檢測，計畫人口訂為 160,000 人。		下次會議繼續聽取簡報。
八—4	都市防災計畫	<變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案>所擬訂之都市防災計畫(南區部分)	配合本案變更內容，調整<變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案>所擬訂之都市防災計畫(南區部分)	配合本次之土地使用分區及公共設施用地之通盤檢討調整結果調整都市防災計畫。	【其他說明】調整後內容詳第六章第七節	下次會議繼續聽取簡報。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

八、變更其他類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫			
八—5	實施進度及經費	<變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案>所擬訂之實施進度及經費(南區部分)	配合本案變更內容,調整<變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案>所擬訂之實施進度及經費(南區部分)	配合本次之公共設施用地之通盤檢討調整,併同調整南區之分期分區發展計畫以及各項公共設施之經費預估及來源說明。	【其他說明】調整後內容詳第六章第八節	下次會議繼續聽取簡報。
八—6	本計畫區道路交叉口	計畫道路未劃設截角者	原未依規定作截角之道路交叉口,均應依「台南市建築管理自治條例」第34條規定,	維持車輛駕駛之安全視界,確保道路交通安全。		下次會議繼續聽取簡報。
八—7	台南市(南區)住宅區變更為商業區申請規範	增訂「台南市(南區)住宅區變更為商業區申請規範」(詳如附件五)		為確保現有變更範圍內住宅區開發作商業使用之權益,且針對有計畫、有意願投資開發作商業使用之住宅區基地,增訂「台南市(南區)住宅區申請變更為商業區申請規範」。由申請者依照規範提出申請後,透過開發許可審查,管控所可能衍生之外部不經濟效果(如交通及環境干擾等)。		一、本案請市府將其適用範圍,以示意圖於計畫書表示之。 二、本案如屬全市性通案性規定,建請納入全市主要計畫通盤檢討案內整體考量,或建議暫予保留,另案俟有具體開發個案時,併同本申請規範草案,重新依都市計畫法定程序辦理。

註：1. 此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

第 2 案：臺南市政府函為「變更台南市東區主要計畫（南台南站副都心地區）案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 97 年 6 月 12 日第 268 次會議及 97 年 7 月 3 日第 269 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 97 年 9 月 19 日南市都劃字第 09716545000 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：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、陳委員麗紅、張委員梅英、黃委員德治、孫前委員寶鉅（後由羅委員光宗接任）等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，復於 97 年 10 月 21 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟臺南市政府迄今逾 6 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並退請臺南市政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見

本案請臺南市政府依下列各點意見修正計畫書、圖，並檢送修正計畫書 10 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再召開專案小組第 2 次會議。

- （一）空間發展定位：本案應從臺南市、臺南市東區到本計畫區等空間尺度，探討其發展定位，並提供能滿足完整都市生活機能之服務設施，敘明與周邊地區及鄰近重大建設計畫之發展關係，明確界定本計畫區之功能定位。
- （二）人口及產業發展：本案請綜合考量臺南市主要計畫人口分派、細部計畫可容納人口、現況人口發展趨勢，以及計畫區內重要發展核心（如南台南車站、台糖總公司及台糖試驗所、巴克禮公園）等因素，訂定適當之計畫人口，並依都市計畫法第 15 條規定，補充計畫年期內計畫人口、活動人口與經濟發展之推計等相關資料，據以檢討各類土地使用分區及公共設施用地。
- （三）土地使用及公共設施：
 - 1、本案擬規劃之各種使用分區及公共設施用地，應增列其使用性質及使用強度等原則性說明，以作為擬定細部計畫之準則。
 - 2、本案土地使用計畫請考量現有水文、綠色空間、特殊地景、既成道路及現有聚落紋理等，重新思考檢討規劃，並以示意圖表明其與土地使用計畫之關係。
 - 3、本案住宅區、商業區與文教會展用地之規模需求推估，請補充說明。至於文教會展用地擬供大學設置、

商業設施及展覽場等使用，建議修正為「文教用地」，請市府徵詢相關大學（如成功大學、臺南大學）之意見，瞭解其實際發展需求，並研提「文教用地」之事業及財務計畫。

- 4、本案請依都市計畫法第 45 條規定及參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，劃足符合上開規定之公共設施用地，並將規模較大之細部計畫公共設施用地，提升為主要計畫層級。至於本計畫區活動人口可能衍生之公共設施需求，請併同檢討規劃。

（四）交通運輸：有關交通部運輸研究所研提下列意見，請補充說明，並請市府先行送請該所確認。

- 1、請補充基地現況周邊道路詳盡圖示（請標示路名），俾利瞭解計畫區域周邊道路整體路網銜接情形。
- 2、本案未來規劃道路由圖四-2 中無法詳確了解，同一條路寬窄不一，尤其對外銜接之道路路寬似過窄，疑有影響進出之安全疑慮，請考量以上安全問題，重新加以規劃；公園道之佈設斷面如何，亦請說明。
- 3、現況年之交通量採民國 89 年台灣省市區道交通特性分析之數據，資料過舊，請更新現況交通量調查資料。
- 4、本案缺乏說明商業區之未來開發屬性與強度，亦未說明成功大學與台南大學引進學院之學生數與展覽吸引之旅次預估量，請補充相關數據、假設及推算基礎。

- 5、請列表現況與目標年各周邊道路路寬與容量，及現況與目標年預測交通量（請包含商業區、成功大學與台南大學引進學院之衍生交通量，此項請列明計算過程），並分別評估現況與目標年各道路服務水準。
- 6、本案部份路段現況年道路服務水準已達 D~E 級，請補充計畫周邊範圍相關交通改善或交通減輕計畫。
- 7、本案對停車供需分析意見如後：
 - （1）本計畫書說明東區停車空間已不足 28 公頃，宜於主計畫中規劃明確說明停車場設置之位址，並說明提供之空間大小。
 - （2）停車需求僅止於商業區，似過於低估，應補充成功大學與台南大學引進學院之學生數與展覽吸引旅次之停車需求分析。該文教會展用地之停車空間是否能因應成功大學與台南大學引進學院之學生數與展覽吸引旅次之停車需求，請補充說明。
 - （3）若供給無法因應需求，請提出改善構想。
- （五）都市防災：本案應依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，妥為規劃相關災害防救設施。
- （六）計畫書應補充事項：
 - 1、本計畫案之發展課題與對策、計畫目標及實質計畫等，請補充說明，並應相互配合。

- 2、臺南市大眾運輸較不發達，有關活動人口如何進出本計畫區，請補充說明。
 - 3、本案開發方式包括區段徵收、一般徵收、無償撥用及變更回饋等，請補充說明其理由及其法令依據。
 - 4、有關自行車道系統及雨水回收再利用（包括：中水道、提高透水率、綠覆率）等，如何納入本計畫區整體規劃，請補充說明。
 - 5、有關市府於會中建議修正內容（如部分商業區縮減、分期分區發展範圍調整）及計畫內容錯誤部分（如計畫書第 26 頁體 4 用地）等，請查明修正。
- （七）區段徵收：本案擬以區段徵收方式開發，除應於計畫書以示意圖明確標繪其範圍，以及補充臺南市政府地政處認可之 2 期區段徵收範圍可行性評估報告，納入計畫書敘明外，並應下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。
- 1、請臺南市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於臺南市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
 - 2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦

理檢討變更。

- (八) 環境影響評估：本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區（第三次通盤檢討-保護區檢討調整）」案。

說明：一、本案前經本部都委會 95 年 11 月 14 日第 646 次會議決議：「有關擬增訂『林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點』部分：…交由本會專案小組審查，俟獲致具體審查意見並提經本會審決確定…」在案。

二、本案專案小組成員為彭前委員光輝、洪前委員啟東、林前委員俊興、楊委員重信、張委員金鶚、蔡委員玲儀（行政院環保署）、羅委員光宗（本部地政司）等，並由彭前委員光輝擔任召集人，於 96 年 10 月 25 日召開 1 次專案小組簡報會議，本署並於 96 年 12 月 17 日以營署都字第 0962920794 號函請本部營建署城鄉發展分署儘速依初步建議意見補充相關資料到署，以利後續事宜；惟該分署迄今尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並退請本部營建署城鄉發展分署依本會專案小組 96 年 10 月 25 日第 1 次會議初步建議意見(如附錄)辦理。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、出席委員初步建議意見：

(一)本案有關保護區之檢討變更，除要顧及現實之人民需求外

，仍應以公眾之利益為前提，並兼顧林口地區整體規劃之理想性。

(二)本案請規劃單位就林口地區整體規劃理想、保護區之劃設目的與限制、環境保育、以及原提經委員會審議通過之相關結論，研訂規劃之策略性原則，透過專業的分析與評估，最後再導入實際之區位與量體。

(三)請規劃單位將下列各出席單位代表之意見及建議事項、公民或團體列席陳情建議意見分別研析具體處理情形後，再召開本專案小組第2次會議。

二、各出(列)席單位發言要點及建議事項：

(一)台北縣政府代表：

1. 建議規劃單位分別就保護區開放之政策、相關法令之限制、環境限制因素等評估項目，配合土地適宜性分析研擬變更區位與適當之量體。
2. 目前先由保護區變更為農業區，再依不同使用目的與性質變更為其他使用分區之分階段變更構想，原則可以理解與接受，惟應就未來適宜變更之土地使用分區，予以進一步之探討與分析，避免影響都市之整體發展。

(二)行政院農委會水保局代表：對於簡報資料中所附之土石流潛勢溪流與區域，目前尚無意見，惟將來若有具體之開發行為時，應注意水土保持之相關課題。另建議將有關林口地區動、植物保育之區域與範圍予以套疊，並劃設為限制發展區。

(三)行政院環保署代表：有關林口地區保護區變更為農業區乙節，建議應依環境保育之相關法令規定予以慎重評估與考

量，原則同意部分地區提供對環境衝擊較小與污染較輕微之使用行為。

(四)交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處代表：對變更之區位與量體原則無意見，惟請將行政院農委會劃設之保安林地範圍納入限制發展因素項目，以資妥適。

(五)本部營建署代表：

1. 本次會議係第 1 次聽取規劃單位簡報檢討成果，並聽取各單位之建議意見與地方民眾之陳情意見建議，俾供規劃單位修正規劃成果及專案小組研擬建議意見之參考。
2. 建請規劃單位參考出列席單位及人員之建議事項，再檢討評估本計畫區保護區變更及區位篩選之處理原則，並建請台北縣政府、桃園縣政府及各鄉(鎮、市)公所就地方需求研提具體適宜之區位及範圍，供規劃單位作業參考及專案小組下次會議繼續研擬建議意見之參考。
3. 建議除由規劃單位參考與會各單位意見，研提現階段保護區檢討變更之區位與範圍之方式外，是否可考量訂定一套機制，保留未來可由各地方政府，另行提出建議區位與範圍之彈性，並有相關配套措施，以利執行。

三、公民或團體列席陳情建議意見：

(一)立法院林委員正峰：本次規劃單位所提保護區變更為農業區之草案，其部分內容似不符合現況，龜山鄉有部分平坦地區並未納入，而草案擬規劃變更為農業區之部分地區似有利於財團而不利於小地主，有關擬規劃變更為農業區之地區應具公平性，建議規劃單位能研訂一具體之配套措施與規範，供其他地區在相同條件下亦能提出申請變更。

(二)立法院陳委員銀河：

1. 林口特定區計畫之保護區是否只能變更為農業區？
2. 對於保護區擬變更之範圍與區位，建議應會同地方政府、鄉(鎮、市)公所、當地民眾共同會勘後，再行研討如何處理。
3. 對於環境敏感地區，一定要嚴格保護，嚴禁變更與開發。
4. 建議將最小申請規模訂為 3 公頃，並納入計畫書中敘明。
5. 建議規劃單位應擬定變更前之限制條件，及變更後使用行為之限制規定。

(三)台北縣議會李議員國書：

1. 林口地區長期受保護區之限制，建議規劃單位應詳細調查地質及環境因素，研擬相關配套措施，促使土地之使用能發揮最大之效益。
2. 建請規劃單位詳細調查其他適合作建築使用之地區，並作合理之規劃，以促進地方發展。
3. 建請詳予說明有關土石流潛勢溪流與區域之分布及管制措施，以避免不當開發，造成當地環境之破壞與人民財產之損失。

(四)立法院林委員正峰、陳委員銀河書面建議意見：

1. 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)有關保護區納入農業區開發許可制規定部分，表示同意，但零星及坡度 30%以下之保護區土地，主管機關應依都市計畫法第 5 條擬定其他配套措施准於原居民申請開發，以保障民

眾權益。

2. 桃園縣蘆竹鄉坑子、外社及龜山鄉大坑、平頂地區之平坦農地應規劃納入本次同意許可開發範圍內。
3. 據桃園縣政府統計，桃園縣林口特定區內保護區土地在坡度 30%以下者有將近 500 公頃，本次才規劃 140 多公頃，差距太大，欠缺公平原則。

(五)立法院李委員鎮楠書面建議意見：

1. 林口特定區計畫範圍內坡度 30%以下共計 3,460 公頃，本次規劃單位所初步之辦理成果僅約 290.64 公頃，差距過大，建議再酌予增加。
2. 建議邀集中央相關單位、桃園縣政府、鄉公所共同會商，研究是否仍有比較適宜由保護區變更為農業區之地區。
3. 建請本部都市計畫委員會調整修正 95 年 11 月 14 日第 646 次委員會議，有關本計畫增訂「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」部分之決議事項。

九、散會：13 時 0 分。