

內政部都市計畫委員會第 777 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 4 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：李主任委員鴻源

簡副主任委員太郎 代

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

紀錄彙整：許世良

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 776 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫(配合新江北橋引道延伸段暨周遭排水設施工程)案」。

第 2 案：新北市政府函為「大漢溪以北城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）案」。

第 3 案：新北市政府函為「大漢溪以南城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）案」。

第 4 案：臺北市政府函為「修訂臺北市北投區八仙段二小段 719 地號等 11 筆土地自來水事業用地主要計畫案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第 6 案：原臺中縣政府函為「變更大安都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 7 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 8 案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

- 第 9 案：南投縣政府函為「變更中寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：原臺南縣政府函為「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案」。
- 第 14 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（屠宰場用地變更為住宅區、機關用地及道路用地，綠地變更為住宅區、機關用地及道路用地，住宅區變更為機關用地及道路用地）案」。
- 第 15 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）」再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫(配合新江北橋引道延伸段暨周遭排水設施工程)案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 8 月 9 日第 8 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 2 月 29 日北府城都字第 1011260686 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北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、本案變更內容明細表編號 3，採納新北市政府列席代表之說明，同意變更河川區為道路用地（兼供河川使用），並請補充敘明變更緣由，又案名請配合修正為「變更汐止都市計畫(乙種工業區、保護區為道路用地，鐵路用地為鐵路用地(兼供道路使用)，河川區為道路用地(兼供河川使用)(配合新江北橋引道延伸段暨周遭排水設施工程))案」，以資明確。

- 二、本案新闢道路將穿越鐵道下方其現況高度及將來有關交通管理改善措施，詳予補充納入計畫書敘明。
- 三、請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖納入計畫書，以資明確。
- 四、變更計畫書附圖部分模糊不清、標示不明，請確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定，妥為製作。
- 五、本案因變更內容與原公開展覽內容不一致，故應依都市計畫法第 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方案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議。

第 2 案：新北市政府函為「大漢溪以北城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 12 月 14 日第 14 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 12 月 20 日北府城規字第 1001855638 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、李委員正庸、顏委員秀吉、劉委員小蘭及黃委員萬翔等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 101 年 03 月 13 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案原則同意新北市政府將大漢溪以北（蘆洲、新莊、五股、三重、泰山、樹林【三多里】、龍壽迴龍-新北市轄區部分、樹林、樹林【山佳】）等九處都市計畫區合併為一主要計畫，惟為符合都市計畫法第 15 條規定及計畫內容之完整性，故退請該府將上開現行都市計畫實質內容全部彙整納入合併之計畫，並詳予製作計畫書、圖後，交由本會原專案小組繼續審查，俟有具體建議意見後，再提大會討論。

第 3 案：新北市政府函為「大漢溪以南城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 12 月 14 日第 14 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 12 月 20 日北府城規字第 1001856263 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、李委員正庸、顏委員秀吉、劉委員小蘭及黃委員萬翔等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 101 年 03 月 13 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案原則同意新北市政府將大漢溪以南（板橋、板橋【浮州】、永和、中和、土城、土城【頂埔】、新店、新店【安坑地區】）等八處都市計畫區合併為一主要計畫，惟為符合都市計畫法第 15 條規定及計畫內容之完整性，故退請該府將上開現行都市計畫實質內容全部彙整納入合併之計畫，並詳予製作計畫書、圖後，交由本會原專案小組繼續審查，俟有具體建議意見後，再提大會討論。

第 4 案：臺北市政府函為「修訂臺北市北投區八仙段二小段 719 地號等 11 筆土地自來水事業用地主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會 100 年 12 月 29 日第 631 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 101 年 3 月 19 日府都規字第 10130691100 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：照案通過。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、依據苗栗縣政府 101 年 3 月 21 日府商都字第 1010049762 號函辦理。

二、變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案，前經本部都市計畫委員會 99 年 12 月 14 日第 745 次會審議完竣，惟據苗栗縣政府稱為提高效率及縮短時程，故該府於辦理上開通盤檢討案時係採用重製計畫圖草案進行作業，報部核定之計畫書、圖，則依據重製成果圖予以修正，肇致部分內容、面積有所差異，為利日後執行，故需配合辦理修正變更。

三、案經苗栗縣政府以上開號函送修正變更內容等資料到部，爰再提會討論。

決議：本案准照苗栗縣政府 101 年 3 月 21 日府商都字第 1010049762 號函送修正變更內容（詳如附表一）通過，並退請該府併同本會第 745 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一：修正變更內容明細對照表

單位：公頃

變更內容（修正後）					變更內容（依 745 次會議紀錄）	
編號	案號	位置	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
4	5	福星國小（文小一）東北側	道路用地（兼供下水道使用）（0.2213）	住宅區（0.22） 農業區（0.0013）	道路用地（兼供下水道使用）（0.22）	住宅區（0.22）
			農業區（0.22）	道路用地（兼供下水道使用）（0.22）	農業區（0.22）	道路用地（兼供下水道使用）（0.22）
7	9、人50	審計部苗栗縣審計室東北側	道路用地（0.0048）	商業區（0.0048）	道路用地（0.0016）	商業區（0.0016）
			道路用地（0.0041）	機關用地（0.0041）	道路用地（0.0033）	機關用地（0.0033）
			住宅區（0.0051）	道路用地（0.0051）	住宅區（0.0041）	道路用地（0.0041）
			商業區（0.0048）	道路用地（0.0048）	商業區（0.0016）	道路用地（0.0016）
13	26、逾3	鐵路用地	鐵路用地（0.84）	綠地用地（0.84）	鐵路用地（1.26）	綠地用地（1.26）
			鐵路用地（0.43）	園道用地（0.43）	鐵路用地（0.43）	園道用地（0.43）
			綠地用地（0.32）	鐵路用地（0.32）	綠地用地（0.45）	鐵路用地（0.45）
			住宅區（0.01）	鐵路用地（0.01）	住宅區（0.01）	鐵路用地（0.01）
			綠地用地（1.85）	園道用地（1.85）	綠地用地（1.83）	園道用地（1.83）
			道路用地（0.63）	園道用地（0.63）	道路用地（0.63）	園道用地（0.63）
18	22	聯合大學	私立聯合工專用地（5.85）	學校用地（文大）（5.85）	私立聯合工專用地（5.84）	學校用地（文大）（5.84）
20	24	省道台6線（聯合大學路段）	道路用地（0.92）	非都市土地（0.92）	道路用地（0.93）	非都市土地（0.93）
			非都市土地（0.03）	保護區（0.03）	非都市土地（0.02）	保護區（0.02）
			私立聯合工專用地（0.03）	非都市土地（0.03）	私立聯合工專用地（0.03）	非都市土地（0.03）
			非都市土地（0.66）	學校用地（文大）（0.66）	非都市土地（0.66）	學校用地（文大）（0.66）
			道路用地（0.35）	保護區（0.35）	道路用地（0.36）	保護區（0.36）
					私立聯合工專用地（0.03）	道路用地（0.03）
21	27	福星山靜覺院	寺廟用地（0.95）	宗教專用區（0.95）	寺廟用地（0.95）	宗教專用區（0.95）
			寺廟用地（0.26）	公園用地（公三）（0.26）	寺廟用地（0.26）	公園用地（公三）（0.26）
			公園用地（公三）（0.62）	宗教專用區（0.62）	公園用地（公三）（0.63）	宗教專用區（0.63）

第 6 案：原臺中縣政府函為「變更大安都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 99 年 6 月 25 日第 37 屆第 4 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 9 月 14 日府建城字第 0990284786 號函送計畫書、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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會張委員梅英、顏委員秀吉、劉委員小蘭、鄒委員克萬及蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由張委員梅英擔任召集人於 99 年 12 月 14 日、100 年 4 月 26 日及 100 年 8 月 23 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺中市政府 101 年 3 月 1 日府授都計字第 1010029711 號函送依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書、圖到部，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（如后附錄）及臺中市政府 101 年 3 月 1 日府授都計字第 1010029711 號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本會專案小組初步建議意見第六點（二）有關重新辦理土地所有權人（以縮減後重劃區為調查範圍）參與

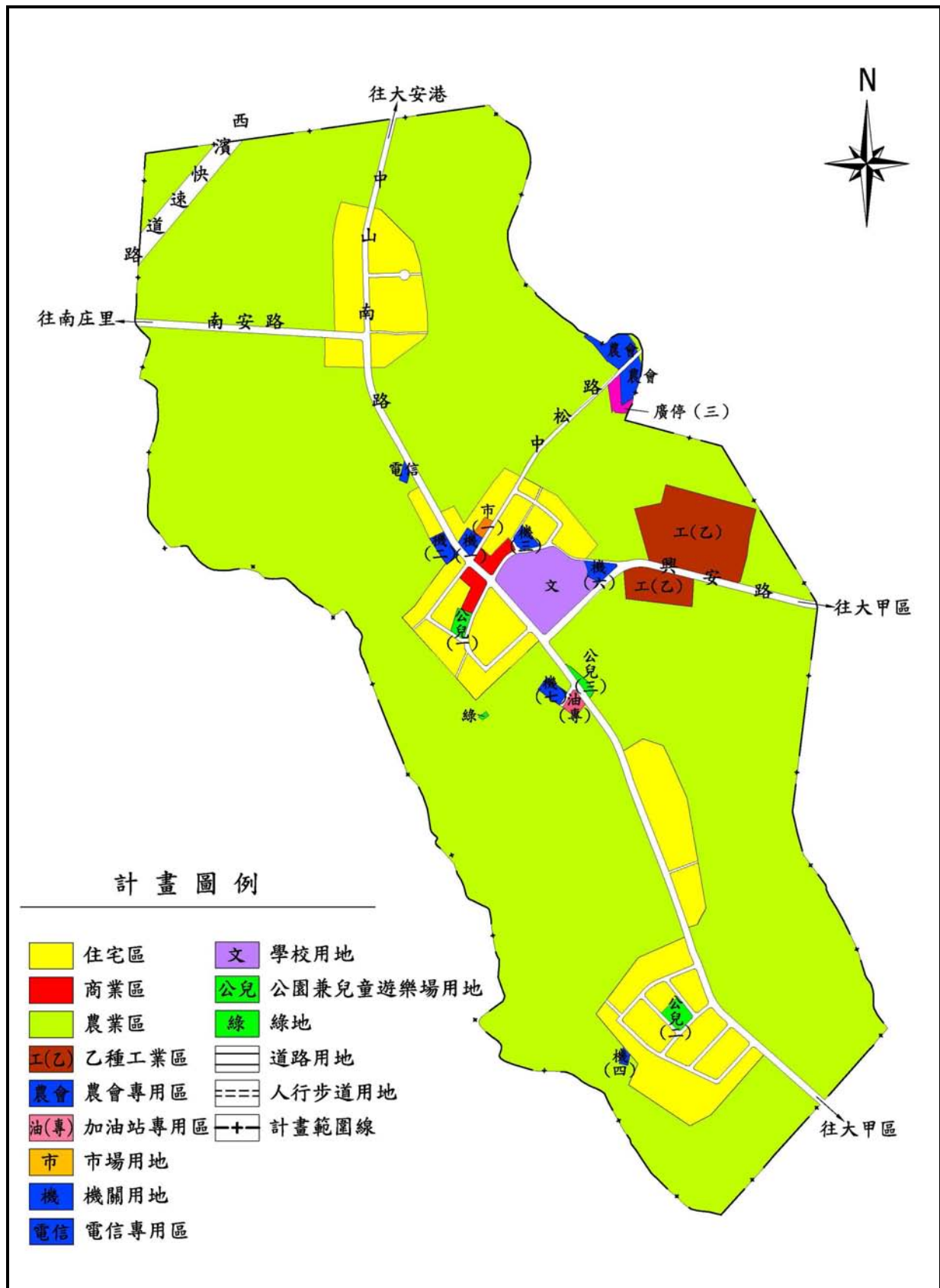
市地重劃意願調查之結果，因同意人數未達半數，故參採臺中市政府及大安區公所列席代表說明，同意變更恢復為原土地使用分區（變更後土地使用計畫示意圖詳后附圖；重劃區恢復為原土地使用分區變更內容明細詳后附表）。

二、專案小組後逕向本部及臺中市政府陳情意見部分：

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由及建議內容	臺中市政府 意見	本會決議
逾 1	莊明莊正任莊莊黃萬 中山南路 546	<p>陳情理由</p> <p>1. 公性：現行使用大安區中山南路 546 之民為數，以人多，自 69 年都市計畫劃定 8 道達 31 年之，其間依據大安鄉都市計畫年人統計，大安區人持續出現外，該範圍區人現減現。地方發展變經 30 餘年未見政府部為公有所作為，現對 30 餘年來未建之區 120 公 8 計畫道，公性之名，行行之實。該區數住之前提下，主地主應接不合時要，以成所數人之公，大有之。</p> <p>2. 要性：本案為 69 年都市計畫劃定之 100 公 8 道，89 年通盤檢討後另延一段 4 公 20 公之道路，其因可，有圖利定人之；30 餘年未為要性建之，現認有其要性主開闢，經 30 餘，地住民其間，其要性度不可。</p> <p>3. 性：100 年 9 月 13 日及 10 月 7 日各辦一場公聽會，會中提及本案係依關市區道路設計規範辦理規劃，惟依都市計畫法第 26 條所，都市計畫經發實施後，不時任意變更，定計畫之機關三年內或五年內應通盤檢討一次，依據發展情況，並參人建議作</p>	<p>未採納，理由如下：</p> <p>1. 該 8 公及 4 公道路於 64 年定都市計畫時已劃設，現行計畫道路。</p> <p>2. 因現有道路，地方民使用不可，開闢後可改善現有交通統，進地方發展。</p> <p>3. 開闢後可供通行，提整體都市。</p> <p>4. 本案已提報本府 100 年度交通建設計畫並編列開闢經，用地及地上補 1436 萬，工程 322 萬，並已法定程辦理開闢中。</p>	照臺中市政府意見，未採納。

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由及建議內容	臺中市政府 意見	本會決議
		<p>要之變更。，無等實明所之 性立點為何另據主持公聽會之 臺中市政府建設人員提及本案所 第三次都市計畫通盤檢討現正報由內 政部審查中。區120公之8計畫道 路無任何性，為何不俟內政部通盤 檢討通過再其可行性持 正積「土地條」修法以符土 地正時，臺中市政府關作業單位， 未體無，無於案之公 性、要性、性、合法性為， 行之意，其機可議。</p> <p>建議內容： 請查明「臺中市大安區中山南路546 120公8道案」，肇因案正 進行第三次都市計畫通盤檢討，由臺中市政府 報請內政部審核中，未有法源依據之時 開辦理土地，實為重之執行 ，原69年都市計畫公劃定為8公 100公，89年通盤檢討後另延 一段4公20公之道路，實無其 要性，請查以正清政府土地政 政，予合理公道之。</p>		
逾2	專 用區附 重劃區	<p>陳情理由： 1. 可供建之土地，以地方經。 2. 提整重劃區發展。 3. 提城市。</p> <p>建議內容： 大安國小側重劃範圍，計畫有8及 10道路，二側有規劃土地，10道路 規劃一側，於重劃開發，建議 2530計畫範圍。</p>	<p>未採納，理由 如下： 1. 本案已依96 年8月土地所 有權人參與 市地重劃意 願調查結果 調整縮減市 地重劃範圍。 2. 本次通檢 未來人 成、住需 、市地重劃 區內完 整性等檢討 原則，重新調 整縮減市地 重劃範圍，並 開發 擔，重新 調整區內土 地使用及公 設施。</p>	照臺中市 政府 意見，未 採納。

附圖 檢討後土地使用計畫示意圖（重劃區恢復原分區）



附表 變更內容明細表（重劃區恢復原分區部分）

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫		
二	計畫人	9,900 人	4,400 人	配合住宅區重劃區恢復為二通前之原分區，故將計畫人恢復為二通前之計畫人。	
三	機(二)北側附重劃區	住宅區(2.84) 場用地(四)(0.19) 場用地(四)(0.15) 道路用地 (0.85) 附 條件一：係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發 實施後五年內辦理開發， 則恢復原土地使用分區。	農業區(4.03) 取 附 條件一之規定。	本計畫第三次通盤檢討附條件規定，重劃區應於發 實施後五年內辦理開發， 則恢復原使用分區。	
		道路用地 (0.06) 附 條件三：納入附一市地重劃範圍應予等 或等面積分配。	住宅區(0.06) 取 附 條件三之規定。	1.本計畫第三次通盤檢討附條件規定，重劃區應於發 實施後五年內辦理開發， 則恢復原使用分區。 2.該處道路用地係本計畫第二次通盤檢討為配合市地重劃範圍將部分住宅區變更為道路用地並納入重劃範圍。配合配合計畫區內之重劃區恢復為二通前之原分區，將該處道路用地恢復為原住宅區，並取 附 條件規定，無需提供。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫		
		道路用地 (0.03) 附 條件一：係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發 實施後五年內辦理開發， 則恢復原土地使用分區。	道路用地 (0.03) 取 附 條件一之規定。	1.本計畫第二次通盤檢討時，因 12 公 一號道路(中山南路)為 15 公 ，變更部分農業區為道路用地。 2.配合計畫區內之重劃區恢復為二通前之原分區，前範圍之道路用地以一方 辦理。	
三 一	加油站專用區附近重劃區	住宅區(5.11) 場用地 (一)(0.08) 市場用地(市二)(0.34) 場用地(一)(0.15) 場用地(三)(0.16) 道路用地 (1.088) 附 條件一：係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發 實施後五年內辦理開發， 則恢復原土地使用分區。	農業區 (6.93) 取 附 條件一之規定。	本計畫第三次通盤檢討附條件規定，重劃區應於發 實施後五年內辦理開發， 則恢復原使用分區。	
		道路用地 (0.02) 附 條件三：納入附一市地重劃範圍應予等 或等面積分配。	住宅區 (0.02) 取 附 條件三之規定。	1.本計畫第三次通盤檢討附條件規定，重劃區應於發 實施後五年內辦理開發，則恢復原使用分區。 2.該處道路用地係本計畫第二次通盤檢討為配合市地重劃範圍將部分住宅區變更為道路用地並納入重劃範圍。配合本次取 重劃區，將該處道路用地恢復為原住宅區，並取 附 條件規定，無需提供 。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫		
		道路用地 (0.11) 附 條件一：係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發實施後五年內辦理開發，則恢復原土地使用分區。	道路用地 (0.11) 取 附 條件一之規定。	1.本計畫第二次通盤檢討時，因 12 公 一號道路（中山南路）為 15 公，變更部分農業區為道路用地。 2.配合計畫區內之重劃區恢復為二通前之原分區，前範圍之道路用地以一方 辦理。	
		綠地(0.01) 附 條件一：係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發實施後五年內辦理開發，則恢復原土地使用分區。	綠地 (0.01) 取 附 條件一之規定。	1.該處道路用地係本計畫第三次通盤檢討為配合原大安鄉 水下水道 統排水 統變更農業區為綠地用地，並納入市地重劃範圍。 2. 未來 水下水道 統規劃需，保 綠地用地，並取 附 條件規定，另以一方 辦理。	
		住宅區(0.10) 附 條件一：係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發實施後五年內辦理開發，則恢復原土地使用分區。	公園兼 場(公三) (0.10) 取 附 條件一之規定。	為補 部分不 之公 設施，配合公有土地使用現況，依其權 範圍變更住宅區為公園兼 場用地。	變更範圍為臺中市大安區福東段432地號，土地所有權人為臺中市。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案請臺中市政府依下列各點辦理，並以對照表方 補充處理情 資料到署，提請本部都委會審議。

一、發展 、 及 關計畫：

（一）本次通盤檢討已對本計畫區訂有明確之發展定位及 ，以「農 文 」及「 」為發展主 ，建請再

入本計畫區過發展遭之，以及未來可遭之，分檢討，並將因應對或發展，納入計畫書明，有引導本計畫區達成上開發展標。

(二) 請將縣、市合併後，本計畫區於大臺中市之間、定位、周重大建設計畫及示意圖，以及本計畫區與大甲、后里、清水等周都市發展之關聯性等內容，納入計畫書明作為本計畫區未來發展之參。

(三) 請議本計畫區更多方向發展之可能性，如：農業、業資源保、文等。

(四) 所提之間發展如：綠線，應有對應之間發展計畫，並與、標結合。

(五) 建議將本計畫區周發展計畫，如：線上之及人入都市計畫區，都市。

(六) 發展區之更新與新整體開發區之應輔成。

二、交通部分：請將本案聯外道路及計畫區內主要道路統圖及主要道路水，納入計畫書明。

三、計畫人：

(一) 本案計畫人經市府依年來人成、市地重劃區人等方面修正為5 600人，同意依照辦理，並請將關數據及分資料納入計畫書明。

(二) 本案住宅區可容納人之，其中人使用地板面積

建議採一致之 或請 明採用不同計 之理由。

四、公 設施用地：

(一) 請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討計畫區內各項公 設施用地之面積，不 部分請妥為補充；另本計畫區檢討後之公園用地、體 場所、 場、綠地及 場等 5 項公 設施用地面積 全部計畫面積之 ，於都市計畫法第 45 條不 於全部計畫面積 10 規定，建請妥為調整補充或 提因應 。

(二) 本計畫區 未開闢之市場、 場及 用地等公 設施用地，建請 取 及開闢公 設施用地 或私人團體投資辦理。

(三) 本計畫區經檢討後，公園用地面積為 0 公頃，為提 都市 質，建議於區內 位置妥為 設，惟據市府列席代表補充說明因市地重劃區面積不大， 以 設 大規模之公園用地，故同意採市府意見，將 場用地調整為公園兼 場用地及計畫區東側一處非公用市有地變更為公園兼 場用地（公 七）（詳附圖一），以資因應，並請納入變更內容明細表 明。

五、都市 ：請將本計畫區 前 處理方 及 水下水道統規劃方案於計畫書中予以 明，以為公 設施之參據。

六、有關調整市地重劃整體開發計畫部分：

- (一) 應辦理市地重劃之整體開發區，如依原計畫「
以辦理市地重劃方 辦理，並應於第三次通盤檢討案發 實施後五年內辦理開發， 則恢復原土地使用分區。」之規定，應於本次通盤檢討變更 復原分區，惟本次通檢 部分地區 復原計畫，故請將保 部分住宅區以市地重劃開發之具體理由，納入計畫書 明，以資完 。
- (二) 本案前於民國 96 年辦理土地所有權人參與市地重劃意願調查，時間 ，建議於本案提請本部都委會審議前，重新辦理土地所有權人(以縮減後重劃區為調查範圍)參與意願，確保計畫執行，並於大會作說明。
- (三) 請將二處重劃區變更前、後之範圍、土地使用分區及公設施項 之差異(示意圖說)、新計畫規劃源由及變更檢討原則，納入計畫書 明。
- (四) 重劃區內減 之道路用地將中 周 部分地區之交通聯，將 成重劃區開發後出入不 ，請妥為 提因應方案。
- (五) 請提供經市地重劃主管機關認可之可行性 關 明文件(可行性 內容應 土地所有權人參與意願)， 關文字並應與「市地重劃實施辦法」之用 一致， 供委員會審議之參 。
- (六) 本案如經提請委員會審議通過，後續應依本部都市計畫委員會第 597 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方 開發案件處理原則」辦理：

1、本案經本部都委會審定後，應請臺中市政府依 地權條 第 56 條規定， 行 具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內 具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺中市政府於期 屆前 明理由，重新提會審議延 上開開發期程。

2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未 依照前項意見辦理者， 應 持第二次通盤檢討前之原土地使用分區或公 設施用地，惟如有繼續開發之 要，應重新依都市計畫法定程 辦理檢討變更。

七、本次通盤檢討之變更案規定需採 措施方 辦理者，市府應於核定前與土地所有權人簽訂 議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

八、變更內容明細表：詳附表一。

九：土地使用分區管 要點：

（一）有關市府列席代表補充說明，土地使用分區管 要點 細部計畫內容，建議納入細部計畫由市府自行核定， 免因部分要點變更 報核， 行政作業乙 ，同意採納該府意見辦理，並請 除主要計畫書之土地使用分區管 要點 關內容，另 細部計畫由市府本於權 自行核定。

（二）有關市府補充意見所提 將重劃區住宅區容積率由 180

150 乙，請納入細部計畫辦理。

、計畫書應 補充事項：

- (一) 請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，對計畫地區內之 成道路，計畫道路之規劃情 及實需，檢討其。
- (二) 本計畫區內自 及人文 資源分 示意圖。
- (三) 大安區各重要建設計畫，前辦理進度或執行情。
- (四) 計畫書 3-9 業結 統計表民國 96 年 人 數，請查明補正。
- (五) 計畫書 7-4，(三) 未列土地取 方，請查明補正。
- (六) 變更計畫圖 「綠地」圖 部分，請查明補正。
- (七) 據市府補充資料說明因未計入 數 住宅面積，致計住宅區開闢面積及開闢率部分，請納入計畫書修正。

一、後續應辦事項：

- (一) 本案如經本會審決通過後，變更內容 出原公開展覽變更範圍或與原公開展覽草案不一致者，請依都市計畫法第 19 條規定，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) 應另行 定細部計畫者，為 免主要計畫依法核定發 實施後未 定細部計畫，致 核發建 執照 ，建議本案如經本會審定，應俟臺中市都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以 議。
- (三) 本案臺中市政府 實 發展需 ，分 段報由內政部核定後，依法發 實施。

附表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由		本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	配合 台 中部區域計畫（第二次通盤檢討）草案，將計畫年期訂為民國 110 年。		參採市府列席代表補充說明，配合臺中市都市計畫（第三次通盤檢討）修正計畫年期 民國 115 年。
二	計畫人	9 900 人	5 500 人	<p>1. 本計畫 計畫年期（民國 110 年）為 3 800 人， 示本計畫區人 成。</p> <p>2. 本計畫於第二次通盤檢討時，因 設三處重劃區，計畫人 由 4 400 人調整為 9 900 人，配合本次縮小重劃區範圍，故調整原計畫人。</p> <p>3. 依本計畫第一次通盤檢討之計畫人 為， 上本次調整之重劃區 計畫人數 為 1 100 人，故調整原計畫人 為 5 500 人。</p>		併初步建議意見三（一）辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由		本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三	機(二)北側附重劃區	住宅區 (0.85 公頃) 道路用地 (0.22 公頃) 附條件一： 係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發實施後五年內辦理開發，則恢復原土地使用分區。	農業區 (1.07 公頃) 取附條件一之規定。	1. 本計畫第三次通盤檢討附條件規定，重劃區應於發實施後五年內辦理開發，則恢復原使用分區。 2. 本計畫為土地所有權人權，辦理開發意願調查，統計結果該區達地權條辦理市地重劃開發之規定標準，區內部分土地所有權人表示對參與市地重劃開發。 3. 本計畫區人，計畫標人為 3 800 人，重劃區無全面性開發之需。 4. 為重劃區土地所有權人之權，故依同意參與開發之所有權人土地面積之及變更檢討原則縮小該區重劃範圍。 5. 本次市地重劃檢討為配合上位計畫之導，向、農業為發展定位，並以資源等之聯及導入，引住及人進，以達業發展、地方建設及人成輔成。 6. 配合調整後市地重劃範圍，依規定檢討公設施擔。 7. 為使調整後之重劃區內土地所有權人開發，明訂本次檢討調整後之重劃區應辦理開發之期。	1. 市地重劃區開發意願調查統計結果關如下： ①同意人數：57.41。 ②同意面積：67.48。 2. 縮小市地重劃區範圍後，開發意願調查統計結果關如下： ①同意人數：67.39。 ②同意面積：82.48。	本案除下列各點外，其餘照原臺中縣政府核議意見通過： 1. 變更為場用地部分，請修正為公園兼場用地。 2. 市地重劃開發部分併初步建議意見六辦理。 3. 變更道路用地為住宅區，取附條件三部分，如無請將具體理由納入計畫書明，以資完。 4. 新計畫附條件一後段「並應於本次通盤檢討案發實施後四年內辦理開發，則於下次通盤檢討時恢復原使用分區」，建議除。 5. 變更後土地使用計畫示意圖詳附圖二。
		道路用地 (0.04 公頃) 附條件三： 納入附一市地重劃範圍應予等或等面積分配。	住宅區 (0.04 公頃) 取附條件三之規定。			

編號	位置	變更內容		變更理由		本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三		場用地 (四) (0.03公頃) 道路用地 (0.13公頃) 場 用地 (四) (0.19公頃)	住宅區 (0.35公頃)			
		住宅區 (0.19公頃)	場兼 場用地 (一) (0.19公頃)			
		場用地 (四) (0.12公頃)	場 用地(五) (0.12公頃)			
		住宅區 (0.01公頃) 道路用地 (0.01公頃)	綠地(綠一) (0.02公頃)			
		住宅區 (0.19公頃)	道路用地 (0.19公頃)			
		附 條件 一： 係 以 市地重劃方 辦理，並應 於第三次通 盤檢討案發 實施後五 年內辦理開 發， 則恢復 原土地使用 分區。	附 條件 一： 係 以 市地重劃方 辦理，並 應於本次通 盤檢討案發 實施後四 年內辦理開 發， 則於 下次通盤檢 討時恢復原 使用分區。			

編號	位置	變更內容		變更理由		本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三一	專用區附重劃區	住宅區 (3.86 公頃) 道路用地 (0.63 公頃) 人行步道用地 (0.03 公頃) 附條件一： 係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發實施後五年內辦理開發，則恢復原土地使用分區。	農業區 (4.52 公頃) 取附條件一之規定。	1. 本計畫第三次通盤檢討附條件規定，重劃區應於發實施後五年內辦理開發，則恢復原使用分區。 2. 本計畫為土地所有權人權，辦理開發意願調查，統計結果該區未達地權條辦理市地重劃開發之規定標準，同意辦理重劃土地所有權人之面積與人數未過半。 3. 本計畫區人，計畫標人為3800人，重劃區無全面性開發之需。 4. 為重劃區土地所有權人之權，故依同意參與開發之所有權人土地面積之縮小該區重劃範圍。 5. 本次市地重劃檢討為配合上位計畫之導，向、農、業為發展定位，並以資源等之聯及導入，引住及人進，以達業發展、地方建設及人成輔成。 6. 專用區地區位圖經與地後發現，地分情與原都市計畫圖範圍不符，經查核，計畫圖與93年8月修正之位圖符，地圖未依修正後之位圖分，原計畫專用區係依其權劃定，與原地圖符，故配合中公土地權及重劃範圍縮小，調整原土地使用分區。 7. 配合調整後市地重劃範圍，依規定檢討公設施擔。 8. 未來大安分出入利性，將(二)場兼場用地東側計畫道路處修正劃設8公場兼道路用地。 9. 為使調整後之重劃區內土地所有權人開發	1. 市地重劃區開發意願調查統計結果如下： ①同意人數： 37.80。 ②同意面積： 37.72。 2. 縮小市地重劃區範圍後，開發意願調查統計結果如下： ①同意人數： 51.92。 ②同意面積： 69.61。 3. 經查，原計畫專用區係依中公權(福東段458號土地)劃設，非位於市地重劃區範圍內。	本案除下列各點外，其餘照原臺中縣政府核議意見通過： 1. 變更為場用地部分，請修正為公園兼場用地。 2. 市地重劃開發部分併初步建議意見六辦理。 3. 變更道路用地為住宅區，取附條件三部分，如無請將具體理由納入計畫書明，以資完。 4. 新計畫附條件一後段「並應於本次通盤檢討案發實施後四年內辦理開發，則於下次通盤檢討時恢復原使用分區」，建議除。 5. 變更後土地使用計畫示意圖詳附圖三。
		道路用地 (0.04 公頃) 附條件三： 納入附一市地重劃範圍應予等或等面積分配。	住宅區 (0.04 公頃) 取附條件三之規定。			
		場用地 (一) (0.15 公頃) 市場用地 (市二) (0.11 公頃) 場用地 (三) (0.29 公頃) 場用地 (一) (0.03 公頃) 道路用地 (0.25 公頃) 人行步道用地 (0.02 公頃)	住宅區 (0.85 公頃)			
		市場用地 (市二) (0.18 公頃)	場兼場 用地 (二) (0.18 公頃)			

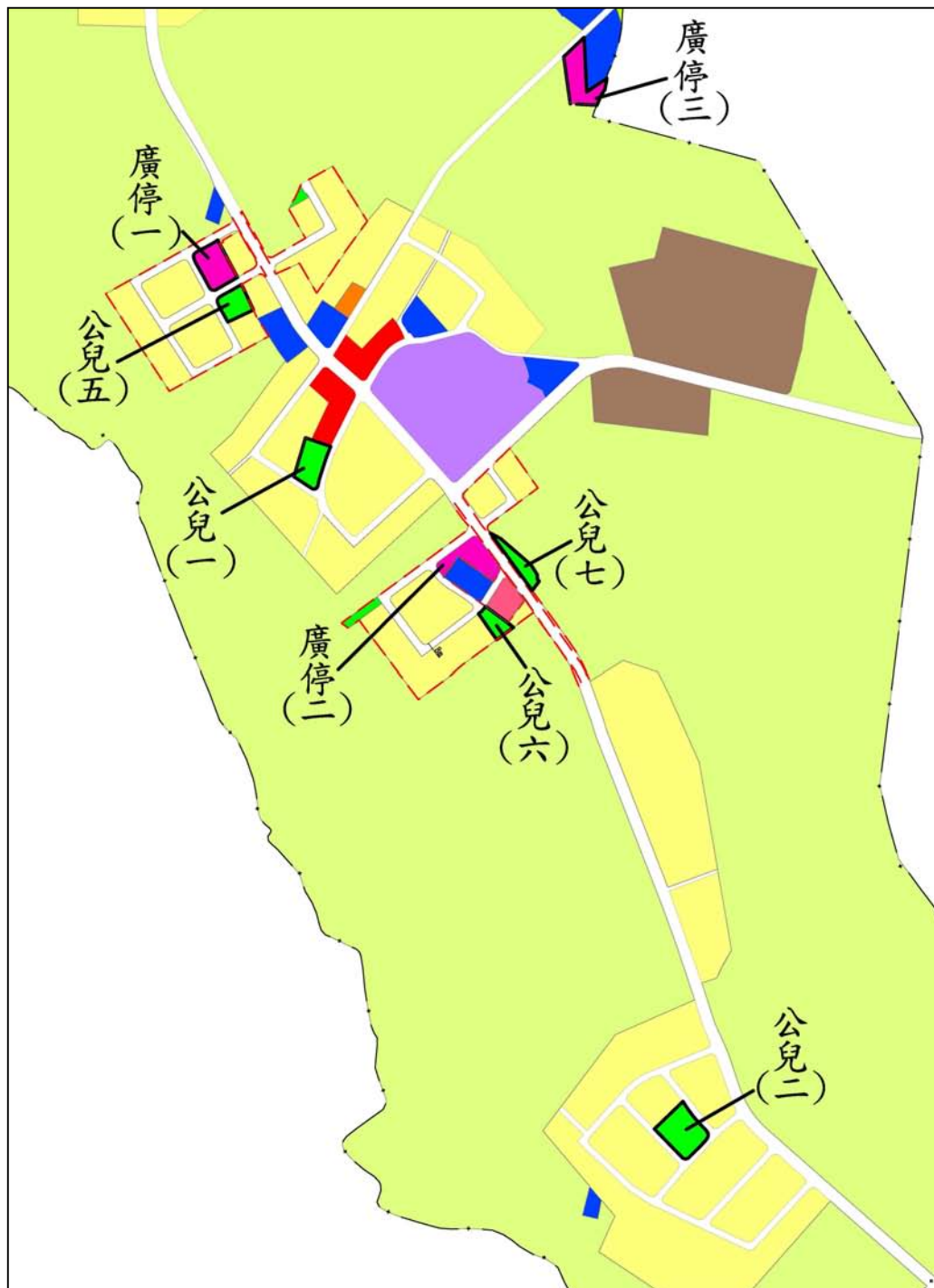
編號	位置	變更內容		變更理由		本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三一		專用區 (0.01 公頃) 道路用地 (0.01 公頃)	場兼道路用地 (道) (0.02 公頃)	，明訂本次檢討調整後之重劃區應辦理開發之期。		
		場用地(三) (0.02 公頃) 專用區 (0.01 公頃) 場用地 (一) (0.02 公頃) 道路用地 (0.03 公頃)	場用地 (六) (0.08 公頃)			
		住宅區 (0.01 公頃) 道路用地 (0.03 公頃)	綠地 (綠二) (0.04 公頃)			
		住宅區 (0.13 公頃) 市場用地 (市二) (0.05 公頃) 場用地 (三) (0.06 公頃)	道路用地 (0.24 公頃)			
		附條件一： 係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發實施後五年內辦理開發，則恢復原土地使用分區。	附條件一： 係以市地重劃方辦理，並應於本次通盤檢討案發實施後四年內辦理開發，則於下次通盤檢討時恢復原土地使用分區。			

編號	位置	變更內容		變更理由		本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
四	專用區北側	專用區 (0.01公頃)	機關用地 (機七) (0.01公頃)	1. 分與分所及政事所位於同一地內，現有間不使用，重都市體之建立，分需另行建。 2. 變更為機關用地之土地為大安鄉所有。 3. 專用區位圖經與地後發現，地分情與原都市計畫圖範圍不符，經查核，計畫圖與93年8月修正之位圖符，地圖未依修正後之位圖分，原計畫專用區係依其權劃定，與原地圖符，故配合中公土地權及重劃範圍縮小，調整原土地使用分區。 4. 配合大安分建計畫變更劃設之機(七)機關用地，其北側聯外道路用地(福東段455地號土地)，因建時程，故採一方取。	1. 機關用地變更範圍為福東段442號土地。 2. 道路用地變更範圍為福東段454及455地號土地。 3. 經查，原計畫專用區係依中公權(福東段458號土地)劃設，現況已依權範圍開闢完成，非位於市地重劃區範圍內。 4. 有關分建關文件詳附錄三。	照原臺中縣政府核議意見通過。
		市場用地 (市二) (0.13公頃) 道路用地 (0.03公頃) 附條件一：係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發實施後五年內辦理開發，則恢復原土地使用分區。	機關用地 (機七) (0.16公頃) 取附條件一之規定。			
		專用區 (0.02公頃)	道路用地 (0.02公頃)			
		專用區 (0.02公頃)	道路用地 (0.02公頃) 採一方開發。			
		道路用地 (0.002公頃) 附條件一：係以市地重劃方辦理，並應於第三次通盤檢討案發實施後五年內辦理開發，則恢復原土地使用分區。	道路用地 (0.002公頃) 取附條件一之規定。			

編號	位置	變更內容		變更理由		本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
五	部分一 場用地	場用地 (一) (0.03公頃) 附條件一： 係以市地重劃方 辦理，並應於第三次通 盤檢討案發 實施後五年內辦理開 發，則恢復 原土地使用 分區。	專用區 (0.03公頃) 取附條件 一之規定。	專用區位圖經與 地後發現，地分 情與原都市計畫圖範圍 不符，經查核，計畫圖與93 年8月修正之位圖符， 地圖未依修正後之 位圖分，原計畫 專用區係依其權劃定， 與原地圖符，故配合中 公土地權及重劃範 圍縮小，調整原土地使用分 區。	經查，原計 專用區係依中 公權(福 東段458號土地) 劃設，現況已依 權範圍開闢完 成，非位於市地 重劃區範圍內。	本案除變更 公設施用地 為可建用 地，部分 應請依初步建 議意見七辦 理，如無 則請補充具 體理由，納入 計畫書明， 以利查外， 其餘照原臺中 縣政府核議意 見通過。
六	原工業 區附 一號道 路北側 之重劃 區	工業區 (5.00公頃) 道路用地 (1.00公頃) 場用地 (二) (0.62公頃) 場用地 (三) (0.46公頃) 公園 (0.37公頃) 附條件一： 係以市地重劃方 辦理，並應於第三次通 盤檢討案發 實施後五年內辦理開 發，則恢復 原土地使用 分區。	農業區 (7.45公頃) 取附條件 一之規定。	1. 本計畫第三次通盤檢討 附條件規定，重劃區應 於發實施後五年內辦理 開發，則恢復原使用分 區。 2. 本計畫為土地所有 權人權，辦理開發意 願調查，統計結果示該 重劃區同意開發面積與人 數未過半，未達地 權條辦理市地重劃開發 之規定標。 3. 本計畫區人 ，無法工業區發 展，無實開發需。 4. 配合上位計畫之導及 鄉資源，大安鄉應 向、 農業為發展定位，故工業 區已無設及開發需。 5. 原以市地重劃方取 之中路路段，於民國 70年間因地民交 通出入以同意方 ，並已由公所闢完 成，故本次檢討變更開發 方為採一方取 。	1. 市地重劃區開 發意願調查統 計結果關 如下： ① 同意人數 ： 28.91。 ② 同意面積 ： 37.55。 2. 原中路納入 市地重劃開發 部分採一 方取。	本案建議除下 列各點外，其 餘准照原縣府 核議意見通 過。 1. 本案變更 地現況如有 土地使 用分區管 規定情事， 請主管機關 依關法令 查處。 2. 變更道路 用地為工業 區，取附 條件一部 分，如無 ，請將 具體理由納 入計畫書 明，以資完 。
		道路用地 (0.12公頃) 附條件一： 係以市地重劃方 辦理，並應於第三次通 盤檢討案發 實施後五年內辦理開 發，則恢復 原土地使用 分區。	工業區 (0.12公頃) 取附條件 一之規定。			

編號	位置	變更內容		變更理由		本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		道路用地 (0.25 公頃) 附 條件 一： 係 以市地重 劃方 辦 理，並應於 第三次通 盤檢討案 發 實施 後五年內 辦理開 發， 則恢 復原土地 使用分區。	道路用地 (0.25 公頃) 取 附 條件一之 規定，採一 方 開發。			
七	機關 兼 教用地	機關兼 教用地 (0.18 公頃)	場兼 場用地 (三) (0.18 公頃)	1. 公所及 關單位 已無機關或 教用地 關開闢計畫。 2. 本計畫區內 間及配合本 鄉未來發展 農 業所引入之 需 ，故變更為 場兼 場使用。	變更範圍為 安中段 388、 389、394 及 395 地號等四 筆土地。	照原臺中縣政 府核議意見通 過。
八	土地 使用 分區 管 要點	土地使用 分區管 要點原條 文	土地使用 分區管 要點新條 文	詳表 5-7 土地使用 分區管 要點變更 綜理表。		併初步建議意 見九辦理。

附圖一 公 七位置示意圖



附圖二 變更內容明細表編號三修正後土地使用計畫示意圖



附圖三 變更內容明細表編號三-一修正後土地使用計畫示意圖



第 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（郵政事業土地
專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第
225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，
並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第
1010018730 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第
14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案參據中華郵政股 有 公 及南投縣政府列席代
表之說明， 及建 率之修正、 關 規定與
變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議
案件【南投（南 地區）、中 新 （ 南內 地區）、
埔里及國 】,一併由本會委員組成專案小組（成員另
案簽請 兼主任委員核可） 行聽取簡報及 提具體
建議意見後，再行提會討論。

第 案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫（郵政事業土地
專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第
225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，
並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第
1010018730 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第
14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：併同第 案。

第 案：南投縣政府函為「變更中寮都市計畫（郵政事業土地
專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第
225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，
並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第
1010018730 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第
14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：併同第 案。

第 1 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：併同第 案。

第 1 1 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：併同第 案。

第 1 2 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及同法第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：併同第 案。

第 13 案：原臺南縣政府函為「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 213 次會及 99 年 4 月 30 日第 218 次會審議通過，並准原臺南縣政府 99 年 7 月 5 日府城都字第 09901855498 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會 前委員 （召集人）、李委員正庸、顏委員秀吉、林前委員 、蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，於 99 年 10 月 29 日、100 年 5 月 18 日、100 年 6 月 24 日召開 3 次會議聽取簡報後，因 前委員 及林前委員 業已任期屆 任，經重新簽奉核可，改由顏委員秀吉（召集人）、李委員正庸、 委員 、李委員公 及蕭委員輔導擔任小組成員，專案小組於 100 年 11 月 16 日召開第 4 次會議聽取簡報後，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 101 年 2 月 10 日府都規字第 1010071784 號函送依本會專案小組初步建議意見之補充資料到部，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（如附錄）及臺南市政府 101 年 2 月 10 日府都規字第 1010071784 號函送補充資料通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更內容明細表編號八：附 條件說明 1. 並自願 變更後土地 面積 40 之公 設施用地乙 ，同意臺南市政府於會中所送計畫圖（如附圖）通過，附 條件說明 2. 「並應於計畫發 實施後 3 年內完成 」，同意修正為「並應於計畫發 實施後 2 年內完成 」。
- 二、土地使用分區管 要點修正前後對照表編號九：參採臺南市政府列席代表之說明為符合變更內容明細表編號八，修正條文 宗教專用區(一)之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 140 ；宗教專用區(二)之建 率不 大於 40 ，容積率不 大於 120 。
- 三、土地使用分區管 要點修正前後對照表變更內容明細表；參採臺南市政府列席代表之說明，同意有關現行計畫之 事業用地配合 98 年 1 月 6 日發 實施之「變更六甲都市計畫（配合中華 股 有 公 用地專案通盤檢討）案」配合修正為**第二種 專用區**。



項	面積(²)	分 ()
宗教專用區	925	60
場用地	607	40
合計	1 532	100

附圖 變更案第八案配置示意圖

【附錄】第 4 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整 99 年 10 月 29 日、100 年 05 月 18 日及 100 年 6 月 24 日等 3 次專案小組會議建議意見）：

本案除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，請依照補充書、圖資料後提會討論。

查「變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)案」係於民國 62 年 1 月 10 日發 實施，分 於民國 72 年 6 月 25 日、80 年 1 月 15 日及 91 年 7 月 1 日發 實施第一次、第二次及第三次通盤檢討，計畫面積為 332.71 公頃。

- 一、請市政府補充本計畫區有關地方 業之 、人文 資料，並依據臺南市發展定位、 及土地使用 等，本計畫未來發展 標、 納入計畫書。

二、公 設施用地：本案公 設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 30,000人核 算，

場不 1.06公頃、公園用地不 3.1231公頃、 場用地不 0.338公頃；合計公園、綠地、 場、體 場所及

場等5項公 設施用地面積計3.1269公頃 全部都市計畫面積0.939 ， 於於「都市計畫法」第45條不 於10 （面積33.271公頃）之規定，故請於附 條件應整體開發地區妥為調整補充，另國中小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條 關規定重新檢討，並納入計畫書 明。

三、本計畫區人 成 民國85年 民國96年人 數由25507人減 24 400人， 減 1 107人， 減 率為0.39 ，人 成 現 退， 本次通盤檢討及 關公 設施用地，及農業區（面積 0.34公頃）變更為住宅區，為 審 周延，請市政府依下列各點意見補充資料並納入計畫書詳予敘明。

（一）本計畫區 地區位、開發 、位置規模等條件，與臺南市之農業區發展政 符。

（二）有關農業區之開 使用或管 計畫、未來之發展願 、容許開發 等 導性之原則。

（三）計畫地區之人 成 、住宅需 及公 設施容 等情、分 都市計畫區住宅發展現況及 計 山 水定區 人 入本地區可行性因 因為何 請補充說明本 地內 資源與南部 學園區之交通道路聯 情 。

（四）本計畫地區公 設施用地 場、 場、公園

用地 有不 ，故將檢討分 情 納入計畫書敘明。

四、都市 計畫：請補充本計畫區 年 發 、
（ 自 及人為 況、發 率、 程度）及
分 等資料，並 對地方 性妥為規劃 關之
設施，並納入計畫書中作為執行之依據。

五、整體開發：請市政府查明本計畫區附 條件規定應整體開
發地區之範圍、面積及實施開發情 ，並納入計畫書 明，
對於 未辦理整體開發地區，應確實依本部98年3月8日以
台內營字第0980804103號函 修正之「都市計畫整體開發
地區處理方案」所提 決對 ， 對附 條件內容 妥
為處理。

六、為 實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「計畫道路
以外之 成道路應 計畫道路之規劃情 及實 需 ，
檢討其 。」規定，請市政府妥為檢討 成道路 納
入都市計畫道路 統，並對 納入都市計畫道路 統部分
提出土地取 方 及 關 決對 、配 措施之處理原
則，以 行 法院大法 會議 字第400、513號 文，
並符 法保 之意。

七、 水下水道 及率為 城市 重要 標，為確保
都市體質及 住 ，請市政府將本計畫區 前
處理方 及 水下水道 統規劃方案於計畫書中予以
明，以為公 設施之參據。

八、如有 及 部分，應由市政府與土地所有權人簽訂 議
書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由
內政部核定。

九、變更內容明細表部分：

表一、變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附 條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
一	全計畫區計畫年期	民國 94 年	民國 110 年	原計畫以民國 94 年為計畫標年，因期 將屆應予調整，故延 本計畫年期 民國 110 年。		照原臺南縣政府核議意見通過。
二	中華路計畫範圍處	乙種工業區 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 公頃)	1. 中華路 計畫區外之路為 24 公，計畫區內 15 公，因 度差過大將 成一 路，行 安全，故調整道路路路。 2. 路 調整方：因中華路北側之道路 線 計畫區內及區外可對 接，故北側不 調整；南側部分因差異過大，為使區內外道路之 安全 接，故於路處劃設一大，使區內路 道路 度與區外 同，再向區內 退縮延伸，路 60 公 處恢復 15 公 路。		原則同意，惟 請市政府交通 進行，以確認所提變更內容 以改善 有交通 納入計畫書明。
三	路計畫範圍處	農業區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)	1. 路 計畫區外之路為 20 公，計畫區內 15 公，因 度 差過大將 成一 路，行 安全，故調整道路路路。 2. 路 調整方：計畫區路側各退 2.5 公，成與區外 20 公 道路等之路，再採 退縮路 40 公 處接 15 公 路。		持原計畫，有關道路之 接，並請市政府 調交通主管機關妥處。。
四	中山路以南、民以	學校用地 (文中二) (3.26 公頃)	公園用地 (公三) (3.26 公頃)	1. 內政部營建署 96 年 3 月 5 日營署都字第 0962903482 號函請重「高」現，辦理都市計畫區通盤檢討時，檢討調整學校用地。 2. 因應人 成 減 現		照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附 條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
				現，學人減，計畫區內已開闢六甲國中及六甲國小可學之需，為發公有土地使用效，全鄉大公園可供民及辦，檢討變更為公園用地。		
五	公一東側、側	市場用地(市三)(0.17公頃)	住宅區(0.17公頃)	<p>1. 計畫區內已有市七用地完成開闢使用，日機多由民間所提供，本市場用地並無實開闢之需，為發土地使用效，故予以檢討變更之。</p> <p>2. 因政府政，本市場用地無，於公設施開發原則，原則同意依「台南縣都市計畫區土地變更 擔公 設施審議原則」變更為住宅區，並公設施。</p> <p>3. 區內全部土地所有權人同意變更，並依規定公設施，開發可行性(同意文件詳附件二)。</p>	<p>1. 依「台南縣都市計畫區土地變更 擔公 設施審議原則」規定 擔公 設施用地為變更面積 15，因本 地面積小，以 代 方辦理。</p> <p>2. 以應 之土地面積以交 期公 現 40 之自願 代 方，於 請建執照前 納，並與縣府簽訂 議書，納入都市計畫書規定。</p>	<p>附 條件通過。</p> <p>一、將變更面積之 15 土地變更為綠地，以市地重劃方 開發或地主同意以土地方開發(綠地)。</p> <p>二、綠地劃設於本變更案 地東北側面 道路 15 公為。(如附圖一)</p> <p>三、如以市地重劃方 開發應依下列辦理(一)本案依 地權條 關規定，行 具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。(二)委員</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附 條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
						會審議通過紀錄文到3年內未依照前項意見辦理者，應持原計畫。
六	機五側、中華路北側	市場用地(市六) (0.17公頃)	住宅區 (0.17公頃)	1. 計畫區內已有市七用地完成開闢使用，日機多由民間所提供，本市場用地並無實開闢之需，為發土地使用效，故予以檢討變更之。 2. 因政府政，本市場用地無，於公設施開發原則，原則同意依「台南縣都市計畫區土地變更擔公設施審議原則」變更為住宅區，並公設施。 3. 區內全部土地所有權人同意變更，並依規定公設施，開發可行性(同意文件詳附件三)。	1. 依「台南縣都市計畫區土地變更擔公設施審議原則」規定擔公設施用地為變更面積15，因本地面積小，以代方辦理。 2. 以應之土地面積以交期公現40之自願代方，於請建執照前納，並與縣府簽訂議書，納入都市計畫書規定。	附條件通過。 一、土地地方開發，並將變更面積之15土地以地方變更為綠地(如附圖二)，於請建執照前完成，並與市府簽訂議書，納入都市計畫書規定。 二、綠地劃設於本變更案地側面道路以12公為。
七	公八東側農業區	農業區 (0.0461公頃)	宗教專用區 (一) (0.0461公頃)	1. 地現況為寺廟(福)及其場使用，該寺廟90年3月31前有規寺廟，於93年已完成補，符合「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第七條規定條件，故予以變更為宗教專用區。 2. 為符合全縣一致性標及變更公原則，地之開發度與條件，應依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定內容辦理。	1. 變更範圍為六甲段1193地號部分土地，面積460.5 ² 。 2. 建率為50、容積率為140，並自願變更後土地面積30之公設施用地，以變更後期土地公現四成之代予縣府，並應於計畫發實施後2年內	照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附 條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
					完成，如未於期內完成，應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，請者不異議。 3. 現有建 設施及圍 設置，不符法定退縮及建 度規定部分，土地所有權人業已結同意於都市計畫發 實施前除及改善(附件四)，為利計畫管，請於都市計畫發 實施前除及改善未符法定部分，則本案予保。	
八	公 八 東 側 農 業 區	農業區 (0.1532 公 頃)	宗教專用區 (二) (0.1532 公 頃)	1. 地現況為福 之 場使用，該範圍土地業已具 辦事業計畫經台南縣政府 98 年 12 月 1 日府民宗字第 0980286629 號函予以查，並符「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」關規定，故予以變更為宗教專用區。 2. 為符合全縣一致性標 及變更公 原則，地之開發度與 條件，應依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定內容辦理。	1. 變更範圍為六甲段 999 地號土地。 2. 建 率為 40、容積率為 120，並自願 變更後土地 面積 40 之公 設施用地，以 變更後 期土地公 現四成之代 予縣府，並應於計畫發 實施後 2 年內完成，如未於期 內完成，應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，請者不異議。	照原臺南縣政府核議意見通過。附 條件修正為：1. 建 率為 40、容積率為 120，並自願 變更後土地 面積 40 之公 設施用地。 2. 並應於計畫發 實施後 3 年內完成，如未於期 內完成，應予以恢復原計畫，請者不異議。。
九	計 畫 區 東 北 側 農 業 區	農業區 (0.0789 公 頃)	宗教專用區 (二) (0.0789 公 頃)	1. 地現況為未建 土地，該範圍土地業已具 辦事業計畫經台南縣政府 98 年 9 月 9 日府民宗字第 0980206749 號函予以查	1. 變更範圍為甲東段 10 及 16 地號土地。 2. 建 率為 40、容積率為 120，並	持原計畫。 理由：地主無變更意願。

編號	位置	變更內容		變更理由	附 條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
				，並符合「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，故予以變更為宗教專用區。 2. 為符合全縣一致性標準及變更公 原則，地之開發度與 條件，應依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定內容辦理。	自願 變更後土地 面積 40 之公 設施用地，以變更後 期土地公 現四成之代 予縣府，並應於計畫發 實施後 2 年內完成 ，如未於期 內完成，應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，請者不異議。	
	文小一 整體開發區	附 條件： 自本檢討案發 實施後 年內應重劃完成，則於下次通盤檢討時，依程 恢復為文小一。	附 條件： 自本案發 實施後 2 年內應完成重劃計畫書之核定，則於下次通盤檢討時，依程 恢復為文小一。	1. 原「文小一」學校用地於第一期公 設施保 地專案通盤檢討時附 條件變更為住宅區、道路、公()用地；並於前次通盤檢討時修正附 條件為：「自本檢討案發 實施後 年內應重劃完成，則於下次通盤檢討時，依程 恢復為文小一」；惟 重劃意願及積程度，予以 持現行住宅區。 2. 本案整體開發區經查非「開發行為應實施 細 及範圍認定標準」第 25 條第 1 項所列新區 建應實施 之地區。(詳附件五)	本整體開發區業已 完成 位公 ，並辦理地 逕為分 完竣；惟因地 面積與計畫面積不符，爰修正土地使用配置符合公 設施用地不 於 30 之規定。(詳圖)	照原臺南縣政府核議意見通過。
一	公 側 及 住宅區	住宅區 (0.273 公頃) 道路用地 (0.037 公頃) 公 用地 (公) (0.08 公頃)	市場用地 (市一) (0.39 公頃)	原「市一」市場用地於第一期公 設施保 地專案通盤檢討時附 條件變更為住宅區、道路、公()用地；並於前次通盤檢討時修正附 條件為：「自本檢討案發 實施後 年內應重劃完成，則於下次通盤檢討時，依程 恢復為市一」，惟 未開發，依附 條件規定，予以恢復為原市場用地。	附 條件：將來地主有意願開發 自 行整合後，可另 都 市計畫法定程 辦 理 案變更。	照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附 條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
二	公九及、北側住宅區	住宅區 (1.624 公頃) 道路用地 (0.356 公頃) 公用地 (公九) (0.340 公頃)	學校用地 (文小二) (2.32 公頃)	原「文小二」學校用地於第一期公 設施保 地專案通盤檢討時附 條件變更為住宅區、道路、公()用地；並於前次通盤檢討時修正附 條件為：「自本檢討案發 實施後 年內應重劃完成，則於下次通盤檢討時，依程 恢復為文小二」，惟 未開發，依附 條件規定，予以恢復為原學校用地。		照原臺南縣政府核議意見通過。
三	全計畫區	修訂土地使用分區管 要點	配合「都市計畫法台 省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「台南縣土地使用分區管 要點建 退縮規定與 位劃設標」、「都市計畫公 設施多 標使用辦法」、「建 規則」等關法令規定之、修訂，修訂原計畫土地使用分區管 要點（詳表 ）。			詳表二土地分區管 要點對照表

：表內面積應以依據核定圖實地分 面積為 。

、土地使用分區管 要點：

表二、土地使用分區管 要點修正前後對照表

編號	原條文	修正條文	修正理由	專案小組 初步建議意見
一	一、本要點依都市計畫法第二 二條及同法台 省施行細則第三 五條規定訂定之。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
二	二、住宅區建 率不 大於 60，容積率不 大於 180，惟建 率不 大於 50 時，容積率 調整為不 大於 200。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
三	三、商業區建 率不 大於 80，容積率不 大於 240，惟建 率不 大於 70 時，容積率 調整為不 大於 320。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
四	四、乙種工業區之建 率不 大於 60	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政

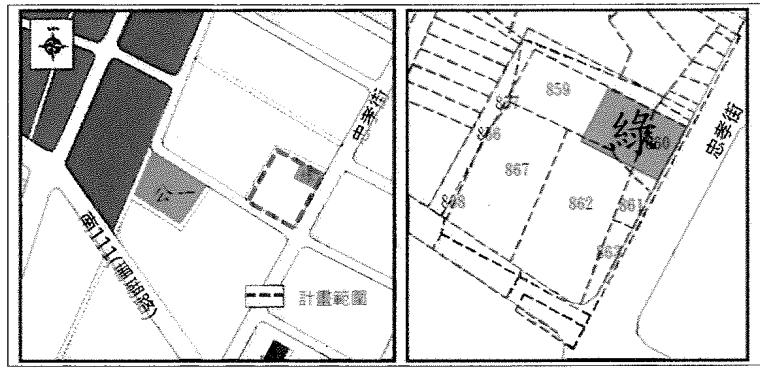
編號	原條文	修正條文	修正理由	專案小組 初步建議意見
	，容積率不 大於 210 。			府核議意見通過。
五	五、市場用地建 率不 60 ，容積率不 大於 240 。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
六	六、機關用地之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 250 。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
七	七、學校(文中、文小)用地之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 150 。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
八	八、 專用區之建 率不 大於 40 ，容積率不 大於 120 。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
九	九、宗教專用區之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 100 ；其法定 地 50 ，應予 綠美 為 水 。	宗教專用區之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 100 ；其法定 地 50 ，應予 綠美 為 水 。	配合台南縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日會議(審議案件第 7 案)決議修正。	修正為：宗教專用區之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 100 ；其法定 地 50 上，下方不 有人工 ，並應予 綠美 為 水 。。
	、 專業用地之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 250 。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
一	一、自來水專業用地之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 250 。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
二	二、 專業用地之建 率不 大於 50 ，容積率不 大於 250 。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
三	三、本計畫區內之公 設施用地 依「都市計畫公 設施用地多 標使用辦法」規定辦理。	除。	依「都市計畫公 設施用地多 標使用辦法」，公 設施可使用前開條文，故無規定之要。	照原臺南縣政府核議意見通過。
四	四、	除。	依「建	照原臺南縣政

編號	原條文	修正條文	修正理由	專案小組 初步建議意見															
	<p>(一)有關設置公 開 間 部分 依「建 規則建 設計施工編」 辦理。</p> <p>(二)建 提供部分 地板面積供 列使用者， 所提供之 地板面 積。 以不 過 地面積 以該 地 容積率之 30 為 。</p> <p>1. 私人 或設置圖書 、 、 中 、 、 年、 工、 人等 中 、 公 設施等供公 使用；其集中 設之面積 100 方公 以上，並經 事業主管機關 核准設立公 性 管理營 者。</p> <p>2. 建 設 間與 橋或地下道 接供公 使用，經交通主管機關核准 者。</p>		<p>規則」之 規定辦理， 免 予以 訂定，本條 文內容建議 予以 除。</p>	府核議意見通 過。															
五	<p>五、建 線退縮規定：</p> <p>(一)於實施區段 或市地重劃 未配地之地區及1 000 方公 以上 地由 度使用變更為高 度使 用之整體開發地區，其退縮建 應依 下表規定辦理：</p> <table><tr><th>分區及 用地</th><th>退縮建 規定</th><th></th></tr><tr><td>住宅區 商業區</td><td>自道路 線 退縮5公 建 。</td><td>一、退縮建 之 地應 綠 ，不 設置圍 ， 計入法定 地。 二、如 地 ， 一面</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路 線 退縮5公 建 ，如有 設置圍 之</td><td>一、退縮建 之 地應 綠 ， 計入法定</td></tr></table>	分區及 用地	退縮建 規定		住宅區 商業區	自道路 線 退縮5公 建 。	一、退縮建 之 地應 綠 ，不 設置圍 ， 計入法定 地。 二、如 地 ， 一面	工業區	自道路 線 退縮5公 建 ，如有 設置圍 之	一、退縮建 之 地應 綠 ， 計入法定	<p>三、建 線退縮規定：</p> <p>(一)於實施區段 或市地 重劃地區及1 000 方公 以上 地由 度使用 變更為高 度使用之整體 開發地區，其退縮建 應 依下表規定辦理：</p> <table><tr><th>分 區 及 用 地</th><th>退縮建 規定</th><th></th></tr><tr><td>住 宅 區 商 業 區</td><td>自道路 線 退 縮5公 建 。</td><td>一、退縮建 之 地應 綠 ，不 設 置圍 ， 計入法 定 地。 二、如 地，面 道 路部分 應退縮建 。</td></tr></table>	分 區 及 用 地	退縮建 規定		住 宅 區 商 業 區	自道路 線 退 縮5公 建 。	一、退縮建 之 地應 綠 ，不 設 置圍 ， 計入法 定 地。 二、如 地，面 道 路部分 應退縮建 。	<p>一、條次調 整。</p> <p>二、配合全 縣一致性 原則修正 。</p>	照原臺南縣政 府核議意見通 過。
分區及 用地	退縮建 規定																		
住宅區 商業區	自道路 線 退縮5公 建 。	一、退縮建 之 地應 綠 ，不 設置圍 ， 計入法定 地。 二、如 地 ， 一面																	
工業區	自道路 線 退縮5公 建 ，如有 設置圍 之	一、退縮建 之 地應 綠 ， 計入法定																	
分 區 及 用 地	退縮建 規定																		
住 宅 區 商 業 區	自道路 線 退 縮5公 建 。	一、退縮建 之 地應 綠 ，不 設 置圍 ， 計入法 定 地。 二、如 地，面 道 路部分 應退縮建 。																	
	<table><tr><td></td><td>要者，圍 應 自道路 線 退縮2公 。</td><td>地。 二、如有 情 者， 由 台 南 縣 政 府</td></tr><tr><td></td><td>自道路 線 退縮5公 建 ，如有</td><td></td></tr></table>		要者，圍 應 自道路 線 退縮2公 。	地。 二、如有 情 者， 由 台 南 縣 政 府		自道路 線 退縮5公 建 ，如有		<table><tr><td>52</td><td></td><td>計入法 定 地。 二、如 地，面 道 路部分 應退縮建 。</td></tr></table>	52		計入法 定 地。 二、如 地，面 道 路部分 應退縮建 。								
	要者，圍 應 自道路 線 退縮2公 。	地。 二、如有 情 者， 由 台 南 縣 政 府																	
	自道路 線 退縮5公 建 ，如有																		
52		計入法 定 地。 二、如 地，面 道 路部分 應退縮建 。																	

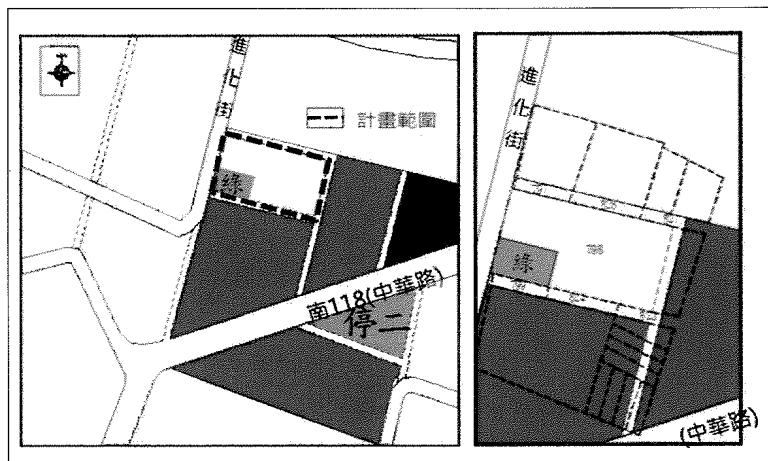
編號	原條文			修正條文			修正理由	專案小組 初步建議意見
	公 設施 用地及公 用事業設 施	自道路 線 退縮 5 公 建，如有 設置圍 之 要者，圍 應 自道路 線 退縮 3 公 。	台南縣政府 都市設計審 議委員會審 議決定。	工 業 區	自道路 線 退 縮 5 公 建，如 有設置 圍 之 要者， 圍 應 自道路 線 退 縮 2 公 。	一、退縮建 之 地 應 綠 ， 計 入法定 地。 二、如有 情 者 ， 由台南 縣政府都 市設計審 議委員會 審議決定 。		
	前項所稱區段 或市地重劃 未配 地之地區，係 「台南縣土地使用分區 管 要點建 退縮規定與 位劃設 標 」發 實施日之前 未開 進行土 地分配作業之地區。 (二)前項以外地區，其退縮建 應依下 列規定辦理：			公 設 施 地 用 地 及 公 用 事 業 設 施	自道路 線 退 縮 5 公 建，如 有設置 圍 之 要者， 圍 應 自道路 線 退 縮 3 公 。			
	分區及 用地	退縮建 規定						
	住宅區	請建 地 面積達 1 500 方公 者， 應自道路 線 退縮 4 公 建，或 依「建 規則建 設計 施工編」規定 辦理。	一、退縮建 之 地應 綠，不 設置圍， 計入法定 地。 二、如 地 ， 一面 道路退縮建 。					
	商業區	請建 地 面積達 1 000 方公 者， 應自道路 線 退縮 4 公 建，或 依「建 規則建 設計 施工編」規定 辦理。	一、退縮建 之 地應 綠，不 設置圍， 計入法定 地。 二、如 地 ， 一面 道路退縮建 。					
	(二)前項以外地區，其退縮 建 應依下列規定辦理：			分 區 及 用 地	退縮建 規定			
	住 宅 區	請建 地面積 達 1 500 方公 者，應 自道路 線 退 縮 4 公 建，或 依「建	一、退縮 建 之 地應 綠，不 設置圍 ， 計入法 定 地。 二、如 地，面					

編號	原條文	修正條文			修正理由	專案小組 初步建議意見										
			規則 建設計 施工編」 規定辦理 。	道路部 分應退 縮建。 。												
		商 業 區	請建 地面積 達 1 000 方公 者，應自 道路 線 退 縮 4 公 建，或 依「建 規則 建設計 施工編」 規定辦理 。	一、退縮 建之 地應 綠，不 設置圍 ， 計入法定 地。 二、如 地，面 道路部 分應退 縮建。 。												
六	<p>六、間劃設標</p> <p>(一)於實施區段或市地重劃未配地之地區及1 000 方公 以上地由 度使用變更為高 度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之 間應依下表規定辦理，地情 經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，其規定。</p> <table><tr><th>地板面積</th><th>位 設置標</th></tr><tr><td>150 方公 以下(150 方公)</td><td>免設 位</td></tr><tr><td>過 150 方公 250 方公</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>過 250 方公 400 方公</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>過 400 方公 550 方公</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下 150 方公 ， 設 1 部</td><td></td></tr></table>	地板面積	位 設置標	150 方公 以下(150 方公)	免設 位	過 150 方公 250 方公	設置 1 部	過 250 方公 400 方公	設置 2 部	過 400 方公 550 方公	設置 3 部	以下 150 方公 ， 設 1 部		<p>四、間劃設標</p> <p>(一)於實施區段或市地重劃地區及1 000 方公 以上地由 度使用變更為高 度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區建 應附設間，其建 地板面積 250 方公 ()以下應設置1 部 間，150 方公 及其數應設置1 部 間，以 。</p> <p>(二)建 地如建 線定於4 公 人行步道地板面積未達 500 方公 者， 免設位。</p> <p>(三)前項以外地區則依建規則建設計施工編第五 九條規定辦理。</p> <p>(四)本條 地板面積計</p>	<p>一、條次調</p> <p>整。</p> <p>二、配合全縣一致性原則修正。</p>	照原臺南縣政府核議意見通過。
地板面積	位 設置標															
150 方公 以下(150 方公)	免設 位															
過 150 方公 250 方公	設置 1 部															
過 250 方公 400 方公	設置 2 部															
過 400 方公 550 方公	設置 3 部															
以下 150 方公 ， 設 1 部																

編號	原條文	修正條文	修正理由	專案小組 初步建議意見
	<p>前項所稱區段 或市地重劃 未配地之地區，係 「台南縣土地使用分區管 要點建 退縮規定與 位劃設標 」發 實施日之前 未開 進行土地分配作業之地區。</p> <p>(二)建 地如建 線 定於4公 人行步道 地板面積未達 500 方公 者， 免設 位。</p> <p>(三)前項以外地區則依建 規則 建 設計施工編第五 九條規定辦理。</p> <p>(四)本條 地板面積計 依建 規則建 設計施工編第五 九條規定辦理。</p>	依建 規則建 設計施工編第五 九條規定辦理。		
七	七、建 地內之法定 地應 設二分之一以上種 花草樹 。	同 原 條 文 。	一、條次調整。 二、同原條文。	修正為：建地內之法定地應 設二分之一以上 水性土地種 花草樹 。
八	八、本計畫區內土地及建 之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者， 用其 有關法令之規定。	同 原 條 文 。	一、條次調整。 二、同原條文。	修正為：本要點未規定事項，依其 關法令規定辦理。 理由：文 修正。



圖一 變更案第五案配置內容示意圖(註:實際面積應以實際分割測量面積為準)



圖二 變更案第六案配置內容示意圖(註:實際面積應以實際分割測量面積為準)

第 1 4 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（屠宰場用地變更為住宅區、機關用地及道路用地，綠地變更為住宅區、機關用地及道路用地，住宅區變更為機關用地及道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 99 年 2 月 11 日第 168 次會、99 年 5 月 25 日第 170 次會審議通過，並准屏東縣政府 99 年 10 月 29 日屏府建都住字第 0990265816 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會鄒委員克萬（召集人）、顏委員秀吉、前委員秀、劉委員小蘭及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 100 年 1 月 25 日及 100 年 10 月 25 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。屏東縣政府已於 101 年 1 月 5 日屏府城都字第 1010010304 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情 對照表及修正後計畫書到部，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（如附錄）及屏東縣政府於 101 年 1 月 5 日屏府

城都字第 1010010304 號函送修正計畫書內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、案名請配合本次計畫內容之調整作修正。

二、公民或團體逕向本部陳情意見詳附表本會決議。

附表 公民或團體逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府意見	本會決議
1	源、李安等 5 人 屏東市北段 260 地號等 7 筆土地	<p>1. 查本案規劃機關用地面積 0.15 公頃，13.27 事，市地重劃實施辦法第 23 條第 2 項規定，非經重劃區全體土地所有權人同意，不列為同擔。據，陳請人等七人同意表示一致不同意擔。</p> <p>2. 請予南南 8 規劃道路（原因）</p> <p>(1) 查本案規劃道路 0.34 公頃 31.09 事，有土地所有權人辦理市地重劃辦法第 22 條規定：重劃範圍內土地面積除原公有道路等面積後，已達 15 者，可准予辦理市地重劃。本變更範圍面積小，公設擔 31.09 15 之規定，多出二餘之公面積；作業，置私有土地部分之權於不，私有土地大部分所有權人不情，因表示不願意參公辦重劃。</p> <p>(2) 面 18 中正路之道路，其接線度不到 50，如重劃工程完成後設置二處交通號，則成交通不，、提高肇事率等重交通。</p> <p>(3) 綜上所，以上高擔之公設及交通</p>	<p>1. 機關用地面積 0.15 公頃，陳請人等七人同意表示一致不同意擔。</p> <p>2. 請予南南 8 規劃道路。</p> <p>3. 本案請准予以自辦市地重劃方辦理。</p>	<p>1. 本案未將機關用地列為同擔。</p> <p>2. 道路統完整性，南南 8 規劃道路將伸道路交通與安全。</p> <p>3. 本案未來係以市地重劃方辦理，以自辦方辦理，請於都市計畫發實施後逕向關單位請。</p>	<p>除及有關市地重劃之可行性(重劃意願、擔等)及公設施用地(道路度)之調整併專案小組初步建議意見第一點外，其餘照縣政府意見。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府意見	本會決議
		<p>安全性之為提請委員體民情之需，予南南 8 規劃道路之配置。</p> <p>(3) 為 18 中正路建線整一，請規定退縮建線，以利都市美。</p> <p>3. 本案變更完成法定審查程序，發實施後，請准予以自辦市地重劃方辦理，時公。</p>			
2	<p>李安、施屏、李明等 13 人</p> <p>屏東市北段 260 地號等 15 筆土地</p>	<p>1、 本案變更範圍面積 1.13 公頃 公有土地面積 6429.72 2，私有土地面積 4877.60 2。簽署本意見表面積 3687.80 2，已過重劃區私有土地面積半數以上。已符合土地法第 141 條，地權條第 58 條項之規定，據，請人等，本案完成變更程序後，依市地重劃等相關規定、請以自辦市地重劃方辦理。</p> <p>2. 調查內容</p> <p>(1) 用地擔，請依土地所有權人辦理市地重劃第 22 條之規定，除原公有道路、河川用地未地充部分後餘面積，達到變更面積 15 之規定辦理，用法規可。</p> <p>(2) 用擔應以 15 方為，規劃單位所列 16.55 編高。</p> <p>(3) 計用地擔用擔 30 (或 35 以下為)</p> <p>3. 請規劃團及委員，體民情，重民意、重之權與利並准將予以自辦市地重劃方辦理等事，列入決議案內容中，將，實公</p>	<p>1. 請以自辦市地重劃方辦理。</p> <p>2. 計用地擔用擔 30 (或 35 以下為)</p> <p>3. 准予以自辦市地重劃方辦理等事，列入決議案內容中，將，實公</p>	<p>1. 本案未來係以市地重劃方辦理，以自辦方辦理，請於都市計畫發實施後逕向關單位請。</p> <p>2. 重劃擔係依同擔之公設施用地以及工程等關用，由參重劃土地所有權人其土地同擔，非以一定擔方計。</p> <p>3. 本案未來係以市地重劃方開發，辦理方已以公辦與自辦方。</p>	<p>除及有關市地重劃之可行性(重劃意願、擔等)及公設施用地(道路度)之調整併專案小組初步建議意見第一點外，其餘照縣政府意見。</p>

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組 100 年 10 月 25 日第 2 次會議
出席委員初步建議意見：

一、本案建議請屏東縣政府參 下列各點妥為調整計畫內容經
召集人確認，並請縣政府以對照表方 補充處理情 及修
正計畫書（修正部 請 劃 線）、圖到署後，提請委員會
審議。

（一）市地重劃之可行性：

為減 後續辦理市地重劃作業可 之 議，建議縣政
府重新調查土地所有權人參與開發意願，並提高 關 調查
率，以確實 應 地民 意見，並請縣政府 訂提高民
同意 之處理對 （如調整土地使用計畫內容、提高公有土
地 、自辦重劃之 等），以利提會說明。

（二）公 設施用地：

1. 本案變更面積達 1 公頃以上，請參照「都市計畫定期通
盤檢討實施辦法」劃設不 於變更 面積 10 之公園、
綠地、 場、體 場所、 場用地，以 護地區
及公 設施 質。

2. 有關本區計畫道路與周圍 成 道之 接，請縣政府 本計
畫區進出 線需要及本案市地重劃之 擔等面向，重新
計畫道路 度並 提 代方案。

（三）本案係因屏東市 所辦公 不 使用，為因應

未來業 需，及提 保 質，爰辦理都市計畫變更以取 機關用地作為辦公 為，故請縣政府補充 所將來之實施進度、開闢年期、經 來源、編列情 及事業 計畫，並檢附 關主管單位之書面文件，納入計畫書 明。

- (四) 本案計畫名稱修正為「變更屏東都市計畫（屠宰場用地為住宅區、機關用地及道路用地，部分綠地為住宅區、機關用地及道路用地，部分住宅區為機關用地及道路用地）案」，以資妥 。

二、本案因 及以市地重劃方 辦理，參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方 開發案件處理原則」，依下列各點辦理：

- (一) 請屏東縣政府依 地權條 關規定， 行 具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內 具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請屏東縣政府於期 屆 前 明理由，重新提會審議延 上開開發期程。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未 依照前項意見辦理者， 應 持原計畫，惟如有繼續開發之 要，應重新依都市計畫法定程 重新辦理檢討變更。

第 15 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）」再提會討論案。

說明：

一、變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會 99 年 8 月 24 日第 737 次會審議完竣，第 737 次會決議為：「請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為免人權，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，則再提會討論。」。

二、案經花蓮縣政府依上開本會第 737 次會決議，自民國 100 年 5 月 7 日補辦公開展覽 30 日，並於 100 年 5 月 27 日瑞穗鄉公所辦說明會完竣，由於縣政府公開展覽期間接獲 35 件陳情意見，該府以 101 年 1 月 13 日府建計字第 1000237575 號及 101 年 2 月 23 日府建計字第 1010034125 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：

一、除補辦公開展覽變更內容明細表編號二部分，因及行政院核定：「改善花東鐵路整體效益之重要計畫」及瑞穗之關整體開發計畫，為審，本案請原專案小組提具體建議意見後再提會

討論外，其餘本會已審竣部分，請花蓮縣政府 行
依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免
再提會討論。

二、補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表部分，詳
附表本會決議 。

【附表】

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
1	永福瑞段513地號	高中用地	住宅區	筆土地79年政府為文高用地已逾二餘年未使用，已向政府請辦理再利	予採納：變更為農業區。 理由：本案土地已依「土地條」之規定發原地主，變更為農業區後，如地主有其使用用，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定程辦理。如地主對本次決議有其不同意見者，納入下次通盤檢討辦理。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
2	黃瑞段174地號	體場用地	住宅區	本人瑞穗鄉瑞段174號土地，民國79年為體場用地遭(建)使用，20餘年，請准予原，並予編並同意變更為住宅區。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
3	林福瑞段374地號 瑞段205地號	高中用地、體場用地	農用地	瑞段374地號原為高中定地，瑞段205地號原為體場用地，變更為農用地。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
4	瑞段377、304地號	高中用地、體場用地	農用地	一、(1)依據教部100.04.26教中(行)字第1000507149號函。 (2)依據花蓮縣政府100.02.11府地字第1000024060號函。 (3)依據花蓮縣政府100.02.14府地字第1000024764號函。 二、本人地377	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
				號及 204 號筆土地已依政府機關核定清款確定土地案。 三、請編瑞段 377 號文高校用地及瑞段 204 號體場用地。 四、請改編瑞段 377 號及瑞段 204 號為農業用地。		
5	美瑞段 511 地號	高中用地	住宅區	本土地 79 年為高中定地，逾 20 年未使用，利用。	併第 1 案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
6	張明瑞段 198、201 地號	體場用地	農業區	除體場用地變更為農業區。	併第 1 案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
7	月瑞段 182 地號)	體場用地	住宅區	體場用地因後逾 20 餘年未建，現由原土地所有權人請，本人有其意願土地，該地段為公設施保地之編定，無法為私人土地利用，為護日後請原土地所有權人之利用，請同意編為體場用地並建議變更為住宅區；路、排水等之公設施日完成，以利使用。	併第 1 案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
8	政瑞段 484 地號	高中用地	住宅區	高中用地因逾 20 年餘年為建，現由原土地所有權人請，日後因無闢之需，因本人已辦妥程，請同意編為高中用地，以護土地所有權之權利，該土地為 1234 方公，為日後土地利用與性，建議變更為住宅區使用。	併第 1 案	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
9		高中用地	農業區	現由地主案，恢復原農地使用。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
10	陳清標瑞段485()、483(新)地號	高中用地	農業區	瑞穗高中定地，建議恢復為農業區。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
11	張瑞段522地號	高中用地	住宅區	本鄉公設施保地-高中用地因後未依計畫使用，由原土地所有權人請原；請人建議變更為住宅區，以使用。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
12	樹瑞段208地號	高中用地	住宅區	該土地為354方公，為日後土地利用之性與效率，建議變更為住宅區。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
13	黃周瑞段161地號	體育場用地	住宅區	原土地所有權人請原，建議變更為住宅區，以利使用。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
14	林永圖瑞段509地號	高中用地	住宅區	本土地於民國79年遭政府作為文高()用地，初定設立高中()學校，現因地方人外，學人數日減，已確定無設立高中()學校之要，前草，無人管理成地方安，應將土地編原地主，以利地方發展，並請編文高()用地，原地主原，並將該地依時況編列為住宅區。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
15	黃秀蘭瑞段495、501、502、512地號	高中用地	住宅區	變更為住宅區。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
	502、512、514、526(高中用地) 瑞段166、177、172(體場用地)	體場用地	住宅區	變更為住宅區。	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
16	城瑞段200地號	體場用地	住宅區	除體場用地變更為住宅區	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
17	陳清瑞段485()483(新)地號	高中用地	農業區	變更農業用，恢復期原本之用	併第1案。	本案非本次辦公開展覽範圍，未採納。
18	方文瑞美段264地號	道路用地	住宅區	瑞美段264地號土地未闢建之4計畫道路，因民國80年於同筆土地已另闢中華路接國北路83道，原有都市計畫道已無設之要，為同筆地號、同一所有權人，為及所有權人權，理應除該計畫道，因請除瑞美段264地號都市計畫4道。	本陳情案無本次補辦公開展覽案，納入下次通盤檢討辦理。	照花蓮縣政府意見，未採納。
19	林花蓮林區管理處瑞段57地號	機關用地(定供縣府中使用)	機關用地(定供林工作使用)	變更案第一案機(一)部分為林機關用地，本處正規劃建辦公，不變更為中用地。(瑞段57號)。	照部都委會第737次會議通過。(定供縣府中使用)	照花蓮縣政府意見，持本會第737次會議。
20	瑞穗鄉民代表會副主席-	機關用地	住宅區、商業區	瑞穗分所位於瑞穗市中，用地小已不使用，建其機關用地，不將現變更為機關用地，更地方發展。	未採納。 理由：該用地現已為瑞穗分所使用。	照花蓮縣政府意見，未採納。
21	瑞穗鄉民代表會副主席- 瑞達路	12公道路	為20公	瑞達路前有計畫12道路不，以因應未來交通，應為20道路為。	未採納。 理由：為政府政，道路出接道路15公	照花蓮縣政府意見，未採納。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
					，故持 原計畫度。	
22	正、 、李 瑞良段 618、621、 629、628、 625、651、 654、656、 657、659地 號	市場用 地(市 二)	住宅區	1. 61年瑞穗都市計畫編定上地號為市場二用地，惟已逾30多年來未，未編。 2. 30多年來未有任何設施，又編為住宅區，需30土地，人不。 3. 30多年來地方人越來越，已不需設市場，編為住宅區。	未採納。 理由： 1. 本案因及用地變更應土地，陳情人無土地意願，故縣都市計畫委員會未同意其變更為住宅區之陳情案。 2. 本陳情案無本次補辦公開展覽案，納入下次通盤檢討辦理。	照花蓮縣政府意見，未採納。
23	陳 瑞新段 587、588、 589、590、 592、593地 號)	道路用 地	道路用 地	取直接開通8 道路中正南路與新 一路接。	未採納。 理由： 1. 本案及道路變更，取道路地主同意。 2. 本陳情案無本次補辦公開展覽案，納入下次通盤檢討辦理。	照花蓮縣政府意見，未採納。
24	李永 瑞新段273 地號	機關用 地	住宅區	本人李永自民國77年 接地，應該說 自日據時代使用 ，何況應該 建於更路， 進出方對，因本 人對將地 機關用地使用。	未採納。 理由： 1. 本案土地現 況已為 機關使用。 2. 依本次補辦 公開展覽內 容通過。	照花蓮縣政府 意見， 持本會第737次 會議決議。
25	交通部鐵路 改建工程 東部工程處 國建 事 所 瑞 段	鐵路用 地	專 用區	為配合前瑞穗 前商店林立、商業 ，及因應現行政 、瑞穗發展與民 需等。 1. 建議將瑞穗原	未採納。 理由： 建議由交通部臺 鐵路管理、 交通部鐵路改建 工程東部工程	併本會決議文 一。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
	0040-1、 0040-3、 0040-4、 0250、0263、 0264、 0808-1、 0808-2、 0808-4、 0809、0810、 0812、0813、 0814、0815、 0816			「鐵路用地」變更為「專用區」。 2. 依現行「鐵路用地」之規定提供台鐵之道、整、調場及規設施使用，為因應現行發展及地方鄉民與需要，建議變更為「專用區」供經營附市業使用，商業使用設施「 、 、 一、通、 」等，以符合鄉民及外來之民需供應。 3. 上土地權前於鐵路所有。	處整體後，另案依程辦理為。	
26	交通部臺鐵路管理	商業區 場 用地 綠地 鐵路用地 道路用地 住宅區) 場用地	住宅區 道路用地	1. 變更理由第五點：查本案原則同意該公所辦理通盤檢討，惟檢討及變更結果並無函本，爰本未對本案變更結果表示同意，該點與事實不符。 2. 變更理由第六點：本住宅區變更為商業區及場用地等公設施用地1，公設施應依法計擔，非都市計畫變更核應之土地範圍，本未無提供使用，並非變更為道路用地、場用地、場用地及綠地部分應無予地方政府，應再檢討修正。	併第25案。	併第25案。
27	瑞穗中山路一段7、8	道路用地	住宅區	民所，人點，一分一建，民數代方於安	併第25案。	併第25案。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
	號 瑞新段 725-4地號			。地方不體 民，以土之段 無民，使民等將 所。日鐵路 主任並未同意 土地，執行，將 民民變，願主持正 公道，以安民。		
28	蓮	道路用地	住宅區	1. 持不。 2. 本前年建設完 成，，請體 住民之情，持 現。	併第25案。	併第25案。
29	瑞新段 738-14、739 地號	道路用地	住宅區	1. 地期住並成 立業，對土地有 情。 2. 年來到全 ，規劃為住宅 區，實事商業 工作，店面入為主 要計來源。 3. 本店面為之 所有，因有 度，工作，又 大配 ，因無一 之，店面， 將所，入 。 4. 過瑞穗鄉都市計畫 規劃之高中定地及 公園定地，因 不符現需，將本 次通盤檢討中編，對 於本次都市計畫通盤 檢討之第18及24案， 照上項定地 編案辦理，不予 。 5. 建議保持原，建現 地改善。 6. 建議本住宅區應結合	併第25案。	併第25案。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
				本計畫規劃成商，一直護土地民，同經營商。		
30	瑞穗 中山路一段1號	道路用地	住宅區	<p>1. 地期住並成立業，對土地有情。</p> <p>2. 年來到全，規劃為住宅區，實事商業工作，店面入為主要計來源。</p> <p>3. 本店面為之所有，因有度，工作，又大配，因無一之，店面，將所，入。</p> <p>4. 過瑞穗鄉都市計畫規劃之高中定地及公園定地，因不符現需，將本次通盤檢討中編，對於本次都市計畫通盤檢討之第18及24案，照上項定地編案辦理，不予。</p> <p>5. 一用有，除情何以。</p> <p>6. 建議保持原，建現地改善。</p> <p>7. 建議本住宅區應結合本計畫規劃成商，一直護土地民同經營商。</p>	併第25案。	併第25案。
31	瑞新段725-8、734地號	道路用地	住宅區	<p>1. 瑞穗前道路正決對。</p> <p>2. 現有瑞穗前，應美更具地方</p>	併第25案。	併第25案。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
				<p>，並改善行線，結合本計畫與瑞穗，規劃成完整商。</p> <p>3. 依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第5條規定：都市計畫定期通盤檢討前應進行計畫地區之調查及分再計畫行，請所瑞穗前需要人來商業，不需要40道路人通過，無法住源商機，道路不符實民需，行施公，對地方經發展無。</p> <p>4. 補辦公開展覽第二案，與現住及所有人調公聽會，再行公，以民。</p>		
32	美瑞新段734地號	道路用地	住宅區	<p>1. 瑞穗前道路正決對。</p> <p>2. 現有瑞穗前，應美更具地方，並改善行線，結合本計畫與瑞穗，規劃成完整商。</p> <p>3. 依都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第5條規定：都市計畫定期通盤檢討前應進行計畫地區之調查及分再計畫行，請所瑞穗前需要人來商業，不需要40道路人通過，無法住源商機，道路不符實民需，行</p>	併第25案。	併第25案。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
				施公，對地方經發展無。 4. 補辦公開展覽第二案，與現住及所有人調公聽會，再行公，以民。		
33	林瑞新段725-7地號	道路用地	住宅區	1. 陳情人向台鐵，合法使用土地已過60餘年，住已有三代人，因為40道路，現有住除，營及住因計畫住及權。 2. 前為瑞穗鄉，商業及，人出入，為40道路，現有商業、定，陳情人等無以，處另機，成人外，地人無工作機會，將陳情人多年經營水。 3. 瑞穗前道路，側定需除，所餘無法住，無事商業，陳情人等無法營，側商處，不，立，無任何及人，與政府發展道，40道路有任何前利可，有瑞穗更蕭條。 4. 建議瑞穗前道路正決對。 5. 建議現有瑞穗	併第25案。	併第25案。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
				前，應美更具地方，並改善行線，結合本計畫與瑞穗，規劃成完整商。 6. 建議補辦公開展覽第二案，與現住及所有人調公聽會，再行公，以民。		
34	美瑞新段738-11地號	道路用地	住宅區	1. 陳情人向台鐵，合法使用土地已過60餘年，住已有三代人，因為40道路，現有住除，營及住因計畫住及權。 2. 前為瑞穗鄉，商業及，人出入，為40道路，現有商業、定，陳情人等無以，處另機，成人外，地人無工作機會，將陳情人多年經營水。 3. 瑞穗前道路，側定需除，所餘無法住，無事商業，陳情人等無法營，側商處，不，立，無任何及人，與政府發展道，40道路有任何前利可，有瑞穗更蕭條。 4. 建議瑞穗前道	併第25案。	併第25案。

變更瑞穗都市計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見要	花蓮縣政府意見(100.12.20縣都委會第132次會議)	本會決議
		原計畫	新計畫			
				<p>路正決對。</p> <p>5. 建議現有瑞穗前，應美更具地方，並改善行線，結合本計畫與瑞穗，規劃成完整商。</p> <p>6. 建議補辦公開展覽第二案，與現住及所有人調公聽會，再行公，以民。</p>		
35	<p>美、文、成、林(0932195881)、美、蓮、秀、林、林、林、林、林、李如、林、陳明、李秀、陳萬等23人</p>	道路用地	住宅區	<p>請所再行予以檢討都市計畫，訂定符合民需，並有利發展，進地方經，民權及方案，對於變更都市計畫(第三次通盤檢討)原公展編二原編號18.24，請所辦公開民公聽會，及補辦公開展覽及公，以民。</p>	併第25案。	併第25案。

八、會：下午12時05分。