

內政部都市計畫委員會第 820 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 1 月 28 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

蕭副主任委員家淇 代

（本次會議開始時，依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議，由委員互推許委員文龍代理主持第 1 案；至第 2 案時副主任委員到場，由副主任委員代理主持至第 5 案，副主任委員因公先行離開，由委員互推楊委員龍士代理主持第 6 案；至第 7 案時再由委員互推許委員文龍代理主持至會議結束。）

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 819 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區經貿段 31 地號消防用地為機關用地（供警察局及本府其他公務機關使用）主要計畫案」。

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹漁港特定區主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 4 案：臺中市政府函為「擬定臺中市大坑風景特定區計畫再提會討論案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更大肚都市計畫（部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地為兒童遊樂場用地）案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（機 163 機關用地為社會福利設施用

地)案」。

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（乙種工業區及部分綠地用地、保護區為產業專用區）案」及「擬定林口特定區計畫（產業專用區）細部計畫」案。

第 8 案：內政部逕為「變更曾文水庫特定區計畫（部分水域、旅遊服務中心用地、公園用地、綠地及道路用地為機關用地，部分保護區、水域及綠地為水利設施用地，部分保護區為水利設施用地（兼供通行隧道使用），部分保護區及綠地為道路用地（兼供通行隧道使用）（配合曾文水庫防淤隧道工程））」案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區」案。

第 10 案：高雄市政府函為「變更月世界風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」案。

第 11 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（修訂【工（乙）十一】乙種工業區用途）」案。

第 12 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（大坪頂特定區）部分農業區及公墓用地為道路用地」案。

第 13 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

八、報告案件：

第 1 案：本會自102年1月至12月底審議案件情形報告案

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區經貿段 31 地號消防用地為機關用地（供警察局及本府其他公務機關使用）主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會 102 年 11 月 7 日第 651 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 103 年 1 月 2 日府都規字第 10239981400 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 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經新竹市都委會 101 年 10 月 17 日第 228 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 101 年 11 月 30 日府都計字第 1010149045 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：詳公民或團體意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、劉前委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人，復於 102 年 1 月 3 日、102 年 2 月 19 日召開 2 次專案小組會議。因專案小組召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊委員龍士、謝委員靜琪、林委員志明、王委員銘正等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人。本會專案小組於 102 年 9 月 10 日、11 月 4 日召開第 3、4 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 102 年 11 月 25 日府都計字第 1020384616 號函送修正計畫書、圖通

過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-2、變 22-2、變 24-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2 等案，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

二、計畫書變更內容明細表新編號變 9 案，應下列各點辦理：

（一）請新竹市政府於新竹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，請新竹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。

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

三、計畫書、圖應修正事項：

（一）計畫書第8-5頁，擬變更機關用地為住宅區（面積0.0018公頃）部分，因非屬市地重劃範圍，備註欄提及「其所需開闢經費由【工業區變更為住宅區（附2）部分】之開發者負擔」等文字，請予以刪除。

（二）計畫書第8-18頁，本計畫變更位置示意圖請重新查

明修正，以利查核。

(三) 變更內容明細表內變更內容，如有已發布實施者，請作適當之修正。

(四) 計畫圖變更圖例錯誤及遺漏部分，請配合修正。

四、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

五、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹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，依法公告發布實施。

六、專案小組會議後逕向本部陳情意見（新竹市政府 103 年 1 月 6 日府都計字第 1030046456 號函送）：

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
1	<p>陳宏洲等 120 人於 102 年 12 月 10 日陳情中油錦青處理廠工業區變更案增列可由土地所有權人採自辦市地重劃，說明如下：</p> <p>1. 陳情人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，因該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法自行協調整合依都市計畫法定程序及都市計畫工業區檢討變更審議規範第六點：「…檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書…」規定辦理變更都市計畫及開發，陳情新竹市政府依都市計畫工業區檢討變更審議規範第十二點第二款：「…直轄市、縣（市）政府於各該主要計畫通盤檢討書另有規定得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定…」納入所屬都市計畫第三次通盤檢討內，依據都市計畫法及相關法規辦理變更為住宅區及公共設施用地並不受</p>	<p>建議酌予採納，說明如下：</p> <p>1. 依本案內政部都委會專案小組 102 年 11 月 4 日第 4 次會議出席委員初步建議意見變 9 案：略以「一、本案因無法取得全部土地所有權人同意，與『都市計畫工業區檢討變更審議規範』第 8 點規定不合，且未依上開規範規定逐項查核，爰無法以自辦市地重劃方式開發。…二、（三）請新竹市政府於新竹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…。惟查前揭審議規範第 12 點規定：「都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：…（二）直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另有變更用途之使用區審議規範或處理原則。…」，故本案針對市地重劃辦理</p>	<p>本案經考量公共利益及避免有圖利開發商之嫌疑等因素，仍依本會專案小組建議〈詳變更內容明細表編號變 9〉，以公辦市地重劃方式開發較為妥適，有關陳情意見未便採納。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>審議規範第六點之限制，並於第三次通通盤檢討書增列可由土地所有權人採自辦市地重劃方式開發。</p> <p>2.因有關都市計畫變更及市地重劃應取得之人數、比例之規定，不應針對納入通盤檢討變更工業區為可建築用地予以特別規定，建議其應取得土地所有權人同意開發證明文件人數、比例之規定，應回歸「都市計畫法台灣省施行細則第八條」及「平均地權條例第六十條」之規定辦理，以茲妥適。</p> <p>3.依平均地權條例第 60 條第 3 項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%為限，然本開發區重劃總負擔總計達 52.75%，是未來需經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，方得進行(公辦或自辦)市地重劃開發；今本聯合陳情統計已取得區內私有土地所有權人(共 162 人)計半數以上同意(120 人，74.07%)，且其所有土地面積(共 3.2089 公頃)亦超過區內私有土地總面積半數(2.4172 公頃，75.33%)，故已符合平均地權條例第 58 條規定，得採自辦市地重劃方式辦理開發。</p> <p>4.檢附共同聯合陳情書乙式，供憑辦理。</p>	<p>方式另為規定，於法並無不合。</p> <p>2.有關辦理市地重劃之開發主體及土地所有權人同意比例之相關規定，於平均地權條例第 56、58 條已有明訂，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。另同條例第 60 條第 3 項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%為限。然本變更案重劃總負擔總計達 52.75%，是以未來需經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，方得進行(公辦或自辦)市地重劃開發。</p> <p>3.經檢視陳情人(編號 8、9 及 10)共同連署部分，其區內私有土地所有權人(共 164 人)計半數以上同意(120 人，73.17%)，且其所有土地面積(共 3.2858 公頃)亦超過區內私有土地總面積半數(2.4300 公頃，73.95%)同意採自辦市地重劃方式辦理。另本府依內政部都委會專案小組 102 年 11 月 4 日第 4 次會議出席委員初步建議意見，辦理本變更案市地重劃意願問卷調查，經前開調查統計區內私有土地所有權人(共 164 人)計半數以上同意自辦市地重劃(130 人，佔私有土地所有權人之比例 79.27%)，且區內私有土地面積(共 3.2858 公頃)計半數以上同意自辦市地重劃(2.2321 公頃，佔私有土地面積之比例 67.94%)；另私有土地所有權人同意公辦市地重劃僅 10 人(佔私有土地所有權人之比例 6.10%)、私有土地面積同意公辦市地重劃僅 0.2695 公頃(佔私有土地面積之比例 8.21%)，皆已達前揭法令規定同意比例門檻。</p> <p>4.依據前揭連署及問卷調查結果，有關都市計畫變更及市地重劃應取得之人數、比例之規定，建議無須針對納入通盤檢討變更工業區為可建築用地予以特別規定，有關應取得土地所有權人同意開發證明文件人數、比例之規定，應回歸「平均地權條例」之規定辦理，以茲妥適。且改採自辦市地重劃方式辦理，可藉由民間資金、人力及創意，加速帶動地方繁榮，對於政府稅收(地價稅、房屋稅、土地增值稅、營業稅)及就業機會等皆有正面效益(本市光埔及關長第一期自辦市地重劃地區發展現況即為顯例)。</p> <p>5.綜上，因本變更案(變 9 案)工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法自行協調整合依都市計畫法定程序及都市計畫</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
		<p>工業區檢討變更審議規範第 8 點規定辦理開發，且依據前開陳情人共同連署陳情自辦市地重劃比例，以及本府辦理市地重劃之意願調查統計結果，皆已達相關法令規定同意比例門檻，具一定可行性，為保留未來公辦或自辦之開發彈性，故建議同意本變更案依都市計畫工業區檢討變更審議規範第 12 點第 2 款規定，由本府於本案通盤檢討書另為規定，考量實際開發可行性、開發彈性及地主意願等因素，回歸「平均地權條例」之規定辦理，不適用『都市計畫工業區檢討變更審議規範』全部或一部之規定，以促進土地有效利用，並建議修正有關本變更案內政部都委會專案小組 102 年 11 月 4 日第 4 次會議出席委員初步建議意見涉及市地重劃部分為：「...請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施...」。</p>	
2	<p>鍾范英妹等 19 人於 102 年 12 月 19 日陳情中油錦青處理廠工業區變更案同意採自辦市地重劃方式開發，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.陳情人等 19 人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，無法依都市計畫工業區檢討變更審議規範第六點：「...檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書...」規定取得全體土地所有權人同意後再行開發，合先敘明。 2.陳情依工業區檢討變更審議規範第十二點第二款規定辦理，並同意採自辦市地重劃方式開發。 3.檢附陳情函 19 份，供憑辦理。 	併編號 1 處理。	併本表編號 1。
3	<p>連翊汎等 120 人於 102 年 12 月 23 日陳情中油錦青處理廠工業區變更案變更開發方式，准予以自辦重劃方式開發，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.陳情人所有坐落於新竹科學工業園區特定區計畫(新竹市部分)之介壽路西側原中油錦青處理廠「工業區」土地，該工業區範圍內所涉相關土地權屬繁雜，實務上並無法依都市計畫工業區檢討變更審議規範（以下簡稱審議規範）第六點：「...檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書...」規定取得全體土地所有權人同意後再行開發，合先敘明。 2.其次，依據都市計畫工業區檢討變更 	併編號 1 處理。	併本表編號 1。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>審議規範第十二點第二款規定：「都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：…（二）屬配合國家重大建設，或直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另定有變更用途之使用區審議規範或處理原則。」准此，近日陳情新竹市政府請審酌並加註免取得百分之百土地所有權人同意始得辦理開發，而應劃以一般整體開發地區以市地重劃方式開發開發方式即可，以免開發期程受少數人延宕而遙遙無期。</p> <p>3.再者，揆諸全國期它整體開發地區，一般以區段徵收或市地重劃兩種開發方式擇一作為財務計畫評估依據，平均地權條例中關於市地重劃方式亦有第五十六條公辦重劃與第五十八條自辦重劃之別，如都市計畫書僅列示依據平均地權條例第五十六條辦理市地重劃時，恐有侷限以公辦重劃方式辦理之窘況，且此權責應屬直轄市或縣市地政主管機關之行政裁量權限，於都市計畫書明列似有逾越權責而有不妥之處，建議修正為「依平均地權條例相關規定」辦理較為妥適！</p> <p>4.最後，依據近日新竹市政府所作本區之開發方式意願調查結果，多數土地權人仍傾向採用自辦市地重劃方式開發，懇請 貴署明鑑准予以自辦市地重劃方式開發，實感德便，不勝感禱！</p> <p>5.檢附共同聯合陳情書乙式。</p>		

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經新竹市政府依歷次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以該府 102 年 10 月 9 日府都計字第 1020359333 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議審議。

（一）變更內容明細表：詳附表一、附表二及附表三，除計畫書變更內容明細表新編號變 6、變 9 尚未依照修正，以及後續須配合簽訂協議書者（計畫書變更內容明細表新編號變 7、變 20-2、變 21-2、變 22-2、變 24-2、變 25-2、變 28、變 36、變 37-2）外，其餘建議准照新竹市政府 102 年 10 月 9 日函送修正計畫書通過。

（二）逕向本部陳情意見：詳附表四。

（三）後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有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，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹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，依法公告發布實施。

附表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 1	都市計畫圖	比例尺五千分之一	比例尺三千分之一	原計畫地形圖比例尺五千分之一，為利全市都市計畫圖整併作業，主要計畫比例尺調整為三千分之一。	建議照案通過。
變 2	計畫範圍及面積	1.重製前現行計畫總面積為 1216.36 公頃 2.現行計畫各土地使用分區及公共設施用地面積詳見表 2-2 及表 2-3	1.重製後現行計畫總面積 1199.8376 公頃 2.重製後各土地使用分區及公共設施用地面積詳見表 3-2 及表 3-3	計畫總面積、各項土地使用分區及公共設施用地面積配合都市計畫圖重製重新丈量。	建議照案通過。
變 3	計畫人口及居住密度	計畫人口 55,000 人，居住密度每公頃約 260 人	計畫人口 53,000 人，居住密度每公頃約 250 人	配合人口發展檢討結果及全市都市計畫人口分派，本計畫區之計畫人口調整為 53,000 人。	建議照案通過。
變 4	公共設施編號	現行計畫各項公共設施用地編號	變更後各項公共設施用地編號調整詳見表 9-2	現行計畫部分公共設施未予以編號，故將各項公共設施重新編號。	建議照案通過。
變 5	道路編號	現行計畫道路用地編號	變更後計畫道路編號調整詳見表 9-5	現行計畫部分道路未予以編號，故於本次通盤檢討將道路用地全部重新編號。	建議照案通過。
變 6	計畫區東側科子湖溪	河道用地 (2.1262)	住宅區(0.0007) 河川區(排水使用) (2.1255)	1.依本案 99 年 9 月 23 日第 3 次重製會議決議(1-C4)略以：「河川區參酌規劃原意展繪；後續再配合河川治理線納入通檢研議。」處理(詳圖 4-2)。 2.依機關協調會決議及 100 年 6 月 17 日經濟部水利署第二河川局水二規字第 10003005210 號函復確認展繪成果與河川治理分割線結果相符，故本案爰建議依河川治理線公告範圍予以辦理檢討變更。 3.考量柯子湖溪屬因地理地勢自然形成之天然排水集水區域，流經都市計畫區者，故依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函、內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號函及內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函，變更為分區名稱為河川區(排水使用)。 備註： 本案河川區因邊界線形調整變更為住宅區者，考量該河川區劃設時，其週邊地區亦劃設為住宅區，依本市回饋通案性處理原則，其係配合目前實際使用現況所需予以調整，不涉及變更回饋。	本案除變更理由 2 提及「河川治理線」請修正為「排水設施範圍線」外，其餘建議准予通過。
		住宅區(0.6450)	河川區(排水使用) (0.6450)		
變 7	世界高中	文高用地 (0.9900)	文教區(供私立世界高中使用) (0.9900)	1.依現行私立學校用地之分區名稱，建議文高用地調整為文教區(供私立世界高中	一、擬變更文高用地為文教區(供私

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
	東側綠地用地	綠地用地(0.0004)	文教區(供私立世界高中使用)(附8)(0.0004) 附帶條件(附8): 1.依本計畫附帶條件申請開發規定,須繳交20%回饋金,並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議,並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者,應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可,應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	使用)。 2.依機關協調會決議及100年5月20日世中總字第1000010169號函,世界高中表示為校務發展需求,東橋段937地號(綠地用地)擬建議董事會逐年價購,故調整為文教區(供私立世界高中使用)(附8),並依相關規定辦理回饋。 備註: 檢討後文教區(供私立世界高中使用)(含附8)其地號包括東橋段893、895、896、897、898、899、902、903、904、932、933、934、936、937、1024、1025、1026、1027、1028、1029、1030、1052、1053地號;介壽段76-4、91-4、92-2、103-1(部分)、104、105、106地號。	立世界高中使用)部分,經市府補充說明不符合行政院核示私立學校籌設四項條件,建議維持原計畫。 二、擬變更綠地為文教區(供私立世界高中使用)部分,請依下列各點辦理: (一)依逕向本部陳情意見編號6之市府研析意見,原則同意變更為住宅區。 (二)回饋相關規定經市府補充說明後,除回饋比例由20%修正為25%外,其餘仍維持本案新計畫附帶條件規定。 (三)本案請市府與土地所有權人簽訂協議書,納入計畫書規定;如未能簽訂協議書者,則維持原計畫。
變8	介壽路與園區一路交界	住宅區(0.6702)	道路用地(0.6702)	1.依99年9月23日第3次重製會議決議(1-C5)略以:「D段及E段參酌規劃原意展繪;後續再配合三期細計實際開發現況檢討調整」及99年12月22日第17次工作會議結論略以:「第三次重製疑義研商會議2-C7案:原決議文高用地部分,E段及F段依樁位成果展繪,修正為E段依樁位成果展繪,F段參酌變更原意展繪,並納入後續通檢配合一期細計及現況研議調整」處理(詳圖4-3、圖4-4)。 2.依機關協調會決議,考量現況道路(介壽路、力行路)與住宅區(金山社區)均已闢建使用,建議參酌現況及地籍界線檢討變更。 備註: 本案變更係屬重製檢討變更,故文高用地變更為住宅區,以及道路用地變更為住宅區者不涉及變更回饋。	建議照案通過。
		機關用地(0.0082)	道路用地(0.0082)		
		文高用地(1.4007)	住宅區(0.5002) 道路用地(0.9005)		
		道路用地(0.5307)	住宅區(0.4684) 機關用地(0.0012) 文高用地(0.0611)		

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 9	介壽路西側工業區	工業區(3.4953)	住宅區(附 2)(3.4953) 附帶條件(附 2) 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式辦理整體開發。 2.工業區變更為住宅區部分，應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，不得低於 37%，前開應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積 30%。 3.以市地重劃方式辦理整體開發，並應依下列規定辦理： (1)俟新竹市都市計畫委員會審定細部計畫後，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、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限滿前敘明理由，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。 4.本變更案如屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應	1.依 94 年 7 月 12 日內政部都委會第 612 次會議決議：本案原則可朝向非工業使用規劃，建議暫予保留，另案請市政府協助申請人依都市計畫法定程序及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫。 2.考量工業區已無發展需求及配合地區發展需求及鄰近分區性質，建議變更工業區為住宅區(附 2)，惟考量案內工業區範圍所涉相關土地權屬複雜，土地所有權人無法自行協調整合依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理變更都市計畫，因此原則由市府辦理主要計畫變更及擬定細部計畫。 3.本府於 100 年 6 月 17 日邀集土地所有權人召開研商會議，並於會後請土地所有權人填寫土地變更同意書，其土地所有權人土地變更使用同意情形：私有地同意人數比例 69.01%；私有地同意土地比例 70.38%。	一、本案因無法取得全部土地所有權人同意，與「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 8 點規定不合，且未依上開規範規定逐項查核，爰無法以自辦市地重劃方式開發。 二、本案新竹市政府地政處已補充認可之市地重劃可行性評估報告，建議除下列各點外，其餘准予通過。 (一)本案請逕向本部陳情意見編號 4 之市府研析意見，修正變更內容。 (二)市府代表補充說明，有關新竹市介壽段 112 地號土地，因已興建廠辦，建議維持原計畫乙節，同意依照辦理。 (三)請新竹市政府於新竹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 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，請新竹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。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			<p>實施環境影響評估者，應於本計畫核定前，由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出，並轉送主管機關完成審查。</p> <p>5.本變更案如屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者，其土地開發計畫之提出與實施應依「土壤及地下水污染整治法」規定辦理。</p> <p>6.其他依法應辦事項。</p>		(四)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。
		機關用地(0.0018)	住宅區(0.0018)	<p>1.依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。</p> <p>2.配合前開工業區變更為住宅區(附 2)部分，其區外聯絡道路系統之需要，故於主要計畫配合鄰近分區調整為住宅區，再於擬定細部計畫時，劃設為道路用地。</p> <p>備註： 1.本案機關用地變更為住宅區者，考量細部計畫係劃設為道路用地，故毋須辦理回饋。 2.機關用地變更為住宅區部分，不納入市地重劃範圍，惟擬定細部計畫劃設為道路用地，其所需開闢經費由【工業區變更為住宅區(附 2)部分】之開發者負擔。</p>	建議照案通過。
變 10	實驗中學北側	文高用地(0.0492)	住宅區(0.0492)	<p>1.依本案 100 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致」處理。(詳圖 4-4)</p> <p>2.文高用地西北側部分範圍主要計畫劃設為文高用地，細部計畫劃設為公園用地，考量形狀畸零不易利用，主要計畫應依毗鄰分區變更為住宅區。</p> <p>3.依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。</p> <p>備註： 本案文高用地變更為住宅區者，考量細部計畫係劃設為公園用地，故毋須辦理回饋。</p>	建議照案通過。
變	道路	道路用地	住宅區(0.0570)	1.依 99 年 11 月 3 日第 6 次重製會議結論	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
11	用地 (科學園路)	(0.0570)		略以：「東側道路樁位線 15 公尺寬與主計原意 16 公尺寬不符，但路型與主計原意及地籍線相符，道路東側建議參酌樁位成果展繪(相關樁位成果應配合修正或廢除)，道路西側參酌東側界線平移 16 公尺展繪，並納入後續通檢研議」處理(詳圖 4-6)。 2.經查科學園路開闢現況與地籍分割情形相符，皆為 15 公尺，且與樁位圖近似相符。 3.考量爭議最少及承認已開闢或形成已久之現況原則，爰建議參考樁位圖檢討變更。 備註： 本案變更係屬重製檢討變更，故道路用地變更為住宅區部分，不涉及變更回饋。	
變 12	高速公路 東側公園 用地	公園用地 (0.1921)	住宅區(附3)(0.1921) 附帶條件(附3)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	考量台電公司員工居住權益，建議除將仙水段 64 地號現況作台電公司宿舍使用範圍調整為住宅區(附 3)並依相關規定辦理回饋外，其餘地區因坡度陡峭不適合開發，則維持為公園用地。	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。
變 13	高速鐵路 用地	高速鐵路用地 (0.0054)	保護區(0.0054)	考量風空段 146-2 地號已非屬高鐵路權範圍，且交通部高速鐵路工程局表示已無需求(詳附件三)，故建議配合鄰近分區調整為保護區。	建議照案通過。
變 14	三期 南側工業 區	道路用地 (0.0911)	園區事業專用區 (0.0911)	1.依據 100 年 1 月 14 日第 2 次機關協調會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。 2.考量市竹三線道路實際施工範圍及避免	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		工業區(0.0058) 公園用地 (0.0649)	道路用地(0.0707)	<p>拆除台積電廠房，建議市竹三線東側臨工業區之界線依道路實際施工範圍檢討變更。</p> <p>3.另有關台積電廠房北側零星之工業區及公園用地，考量現行計畫與槽化設施實際施工範圍不符，建議變更為道路用地。</p> <p>備註： 本案道路用地係屬 94 年個案變更由工業區調整為道路用地，故本次檢討係恢復原工業區並配合統一名稱為園區事業專用區，故不涉及變更回饋。</p>	
變 15	環 保 設 施 用 地 西 側 公 園 用 地	道 路 用 地 (0.0357)	公園用地(0.0357)	<p>1.依本案 100 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致」處理。(詳圖 4-22)</p> <p>2.本計畫原配合科園(寶山鄉)主要計畫之道路系統，劃設道路用地予以銜接，惟科園(寶山鄉)主要計畫已取消該處計畫道路之劃設，為避免計畫道路無法連接之情形，建議取消計畫道路之劃設，並配合鄰近分區調整為公園用地。</p>	建議照案通過。
變 16	道 路 用 地 (特 十 二 號 道 路)	道 路 用 地 (1.4459)	機關用地(0.3230) 公園用地(0.2279) 園區事業專用區 (0.8950)	<p>1.依 99 年 10 月 12 日第 4 次重製會議結論略以：「A 處機關用地北側參酌規劃原意及現況展繪，後續納入通檢研議特十二號道路是否仍劃設。」處理。(詳圖 4-7)</p> <p>2.依據 100 年 1 月 14 日第 2 次機關協調會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</p> <p>3.配合機關協調會決議，考量現況道路南側機關用地、公園用地及工業區均已開建使用，且經洽詢科學工業園區管理局亦已無開闢需求，故建議依據地籍參考現況予以變更取消劃設，並配合鄰近分區變更為園區事業專用區、機關用地及公園用地。</p> <p>備註： 考量科學園區內之公共設施用地或可建築用地皆屬國有地(科管局管理)，只租不售，土地租金及管理費等相關收支亦有相關規定管制監督，故本案屬公共設施用地調整為可建築用地者應毋需回饋。</p>	建議照案通過。
變 17	貨 物 轉 運 區 及 南 側 工 業 區	工業區(0.0195)	貨物轉運區 (0.0195)	<p>1.依 100 年 7 月 21 日第 8 次重製會議結論略以：「參考細計規劃原意展繪 16M 計畫道路，並納入後續通檢研議」處理(詳圖 4-9)。</p> <p>2.貨物轉運區南側工業區屬細部計畫之道路用地，該道路無樁位，地籍已分割且道路已依地籍開闢(12M)，惟與計畫寬度不符(16M)。</p>	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				3.考量該道路地籍已分割且現況道路依地籍開闢，為利管理，建議依地籍辦理變更。	
變18	高速公路	住宅區(0.1257)	高速公路用地(0.1257)	本案依機關協調會決議辦理檢討變更，決議內容如下： 原高速公路用地部分：依高公局管有土地劃設為高速公路用地，另非屬高公局管有土地，則併鄰近土地使用分區變更。 備註： 本案原高速公路用地變更部分係屬重製檢討變更，故高速公路用地變更為住宅區部分，不涉及變更回饋。	建議照案通過。
		高速公路用地(0.0435)	住宅區(0.0435)		
		工業區(0.1830) 綠地用地(0.9953) 機關用地(0.0537)	高速公路用地(1.2320)	本案依機關協調會決議辦理檢討變更，決議內容如下： 1.高速公路用地拓建部分 (1)高公局提供之新增路權範圍劃設為高速公路用地。 (2)新增路權範圍與計畫道路交界部份，依道路界線劃設高速公路用地範圍，以避免留下畸零土地。 2.高速公路用地與道路用地重疊部分，建議依 70 年之擬訂計畫，劃設為道路用地。	建議照案通過。
變19	兒四北側加油站專用區	加油站專用區(0.0669)	研究專用區(0.0669)	依機關協調會決議，考量西側成功段 1、2 及 18 地號等三筆土地係屬經濟部專業人員研究中心所有，且中油公司亦無使用需求，為符管用合一需求，檢討變更為研究專用區。	建議照案通過。
變20	兒四北側研究專用區	研究專用區(0.4727)	住宅區(0.3995) 住宅區(附4)(0.732) 附帶條件(附4)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.考量成功段 14(部分)、19(部分)、21、22、23 地號為中油公司所有，且依工研行字第 1000004727 號函及經標四字第 10040002290 號函、財團法人工業技術研究院民國 100 年 3 月 29 日工研行字第 1000004727 號函及經濟部標準檢驗局民國 100 年 4 月 11 日經標四字第 10040002290 號函(詳附件四)，表示該二筆土地並非與中油公司借用契約之範圍且無使用需求，故建議配合鄰近分區變更為住宅區及住宅區(附4)，並依相關規定辦理回饋。 2.考量變更範圍完整性，建議成功段 322(部分)、323 地號(部分)及成功段 324 地號(部分)一併納入變更為住宅區及住宅區(附4)，並依相關規定辦理回饋。 備註： 1.成功段 14(部分)、19(部分)、21、22、322(部分)及 323(部分)地號係屬 70 年原計畫所劃設之住宅區，本次係恢復原分區，不涉及變更回饋。 2.成功段 19(部分)、23、323(部分)及 324(部分)地號係屬 70 年原計畫所劃設之道路用地，需依相關規定辦理回饋。	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 21	交 通 大 學 (光復 校區)	文 大 (三)(1.6995)	住宅區(附3)(0.2429) 附帶條件(附3): 1.依本計畫附帶條件申請開發規定,須繳交 25%回饋金,並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議,並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者,應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可,應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	1.依機關協調會決議,考量現況為日據時期既存之光明新村,產權同屬工業技術研究院所有,且交通大學亦無使用需求,建議參酌鄰近土地使用分區變更為住宅區(附3),並依相關規定辦理回饋。 2.依機關協調會決議,考量產權屬私人所有,且交通大學亦無使用需求,建議參酌鄰近土地使用分區,檢討變更為住宅區(附3),並依相關規定辦理回饋。	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容,建議不予討論。
			文大(四)(1.4566)	依機關協調會決議,考量清華大學使用需求及為符文大用地管用合一,建議西側文大三用地(供交通大學使用)變更為文大四用地(供清華大學使用)。	

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 22	光復中學	文高用地 (5.0076)	<p>商業區(附5)(0.2677) 附帶條件(附5):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依本計畫附帶條件申請開發規定,須繳交35%回饋金,並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議,並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者,應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起5年內完成開發許可,應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 <p>商業區(附6)(0.8842) 附帶條件(附6):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依本計畫附帶條件申請開發規定,須繳交15%回饋金,並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議,並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者,應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起5年內完成開發許可,應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。 	為避免光復中學綜合大樓委外經營作餐館業使用是否符合土地使用分區管制要點規定之疑慮及考量光復中學使用需求、文高用地實際發展現況,建議配合文高用地現況作餐廳使用之實際範圍,變更為商業區(附5)及商業區(附6),並依相關規定辦理回饋。	本案經市府102年8月16日函送修正變更內容,建議不予討論。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			文教區(供私立光復中學使用)(3.7504) 河川區(0.1053)	1.依現行私立學校用地之分區名稱，建議文高用地調整為文教區(供私立光復中學使用)。 2.依機關協調會決議，成功段 78-54、78-55 地號等二筆清華大學所有土地：考量現況為東勢大排溝圳，且經本府工務處表示基於整體水利治理，有併為東勢大排範圍之必要，加上光復中學並無使用需求，故建議檢討變更為河川區。 備註： 1.本案文高用地變更為商業區部分，考量其係屬 70 年原計畫所劃設之部分文高用地及住宅區，故原文高用地變更為商業區部分依附帶條件(附 5)規定辦理；原住宅區變更為商業區部分依附帶條件(附 6)規定辦理。 2.檢討後文教區(供私立光復中學使用)(含附 8)其地號包括成功段 82-2(部分)、89、89-6、90(部分)、90-1、90-2、91、91-1、92 地號。	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。
		綠地用地(0.0516)	文教區(供私立光復中學使用)(附 8)(0.0516) 附帶條件(附 8)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 20%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	依機關協調會決議，考量成功段 89 及 92 地號屬綠地用地部分現況由光復中學向國有財產局承租使用中，且經本府觀光處表示亦無關建使用計畫，故建議檢討變更為文教區(供私立光復中學使用)(附 8)，並依相關規定辦理回饋。	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。
變 23	機二及其北側住宅區	住宅區(0.1439)	研究專用區(0.0901) 自來水事業專用區(0.0247) 文大用地(0.0291)	1.依本案 99 年 10 月 27 日第 5 次重製會議決議(7-C12)略以：「C 處參酌規劃原意、現況及周邊樁位成果等展繪，納入後續通檢研議。」處理(詳圖 4-13、圖 4-14、圖 4-15)。 2.依機關協調會決議，機二用地現況為自來水公司使用，故建議調整為自來水事業專用區。 3.依機關協調會決議，有關機二用地與住	建議照案通過。
		研究專用區(0.0447)	住宅區(0.0447)		
		機關用地(7.7978)	住宅區(0.0057) 自來水事業專用區(7.3009) 文大用地(0.4912)		

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		文大用地 (0.1050)	住宅區(0.0388) 自來水事業專用區 (0.0662)		
		公園用地 (0.0395)	自來水事業專用區 (0.0395)		
變 24	文高一及高二	文高一用地 (0.0192)	文高二用地(0.0192)	<p>宅區、文大用地、公園用地之邊界，及機二用地北側住宅區與研究專用區、文大用地之邊界，因現況使用與地籍權屬相符，考量土地管理機關單位之管用合一需求，建議依地籍界線及權屬檢討變更。</p> <p>備註： 本案變更係屬重製檢討變更，故研究專用區變更為住宅區、機關用地變更為住宅區及文大用地變更為住宅區部分，不涉及變更回饋。</p> <p>1.依本案 100 年 3 月 31 日第 19 次會議結論略以：「樁位 R741-R742-R743 樁位成果與現況相符，兩者均與原意不符，建議維持原決議，依規劃原意展繪；後續並依第 1 次機關協調會決議，依現況檢討變更。」處理(詳圖 4-17)。</p> <p>2.第 1 次機關協調會決議略以：「考量新竹高中及新竹高商交界處地籍狹長不整，建議依現況檢討變更。」</p> <p>3.綜上，本案文高一及文高二交界位屬樁位 R741-R742-R743 部分，建議依現況檢討變更。</p>	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。
		文高二用地 (0.0382)	文高一用地(0.0382)		
		文高一用地 (0.2153)	住宅區(附 3)(0.2153) 附帶條件(附 3)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。		
變 25	文大一及其南側住宅區	住宅區(0.0855)	文大用地(0.0855)	<p>1.依本案 100 年 7 月 21 日第 8 次重製會議結論略以：「R640-R641~-R645-R646 段建議依計畫原意展繪，並納入後續通檢研議。」處理(詳圖 4-16)。</p> <p>2.依本案 100 年 10 月 26 日第一次重製變更研商會議決議，考量樁位線與地籍線近似相符，且現況亦與樁位線符合，為符文大用地管用合一需求，建議依交大</p>	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		文大用地(0.0018)	住宅區(0.0018)	地籍權屬檢討變更。 備註： 本案變更係屬重製檢討變更，故文大用地變更為住宅區部分，不涉及變更回饋。	
		住宅區(0.0612) 道路用地(0.0015)	文大用地(0.0627)	1.依機關協調會決議，考量文大一西北側住宅區形狀狹長畸零不易利用，產權屬交通大學所有，且交通大學亦有使用需求，建議變更為文大一用地。 2.考量實際發展需求及配合 101 年 7 月 12 日本案第 37 次工作會議決議，調整祭祀公業所有東山二小段 111（部分）、111-1、111-2、111-3、111-4 地號等 5 筆土地變更為文大用地。	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。
		道路用地(0.0549)	住宅區(附 3)(0.0549) 附帶條件(附 3)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	考量文大用地南側 3 處現行 6 米計畫道路周邊之整體土地使用規劃及實際土地使用現況，該 3 處計畫道路實已無劃設必要，建議配合參酌鄰近土地使用規劃變更為住宅區(附 3)，並依相關規定辦理回饋。	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。
變 27	文大三南綠地用地	綠地用地(0.5175)	園區事業專用區(0.5175)	1.依本案 100 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致」處理。(詳圖 4-23) 2.經查主要計畫為一連續帶狀綠地用地，惟細部計畫綠地用地經二條細部計畫道路分割，為符合主要計畫與細部計畫之劃設原則，及後續管理執行事宜，建議將研發二路以南之綠地部分調整為工業區；研發二路以北部分併同主要計畫工業區(細計為綠地用地)檢討變更為綠地用地。 3.依據 100 年 1 月 14 日第 2 次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		工業區(1.4174)	綠地用地(1.4174)		
		綠地用地(0.0664)	園區事業專用區(0.0664)	<p>表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</p> <p>備註： 有關本案綠地用地調整為園區事業專用區部分，考量細部計畫仍劃設為綠地用地，故毋需回饋。</p> <p>考量科管局已將科園二小段 34 地號出租予廠商供建廠使用，為配合實際使用現況需求，建議變更部分綠地用地為園區事業專用區。</p> <p>備註： 考量科學園區內之公共設施用地或可建築用地皆屬國有地(科管局管理)，只租不售，土地租金及管理費等相關收支亦有相關規定管制監督，故本案屬公共設施用地調整為可建築用地者應毋需回饋。</p>	建議照案通過。
變 28	文小 1 北側住宅區	道路用地(0.0522)	住宅區(附 3)(0.0522) 附帶條件(附 3)： 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。	科學園路東側 8 米計畫道路尚未徵收取得，現況作住宅聚落使用，考量地區居民對該計畫道路無開闢使用需求，且經本府交通處表示該計畫道路廢止對交通系統影響不顯著，故建議變更為住宅區(附 3)，並採囊底路規劃設置迴車空間。	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。
變 29	文中 1 南側住宅區	住宅區(0.1551)	宗教專用區(0.1551)	1.依科管局 100 年 10 月 18 日園建字 1000025555 號函(詳附件五)示略以：集福宮為「本局辦理三期用地取得開發時，為尊重及保有地方宗教信仰，曾獲業主暨相關代表同意不領取用地內原有數座土地公廟建物補償費，而由本局協助於三期安遷戶住宅社區內擇一適當地點集中遷建，即現「集福宮」，坐落於金山段 1521 地號土地，業於 88 年間移交新竹市政府接管在案。 2.故考量集福宮為當地信仰中心，及兼顧都市計畫規劃原意，建議金山段 1521 地號變更為宗教專用區。	本案除請補充宗教主管機關同意變更文件，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變30	機1、機4、文小1、文高3及公6用地	機關用地(0.3561)	園區事業專用區(0.2115) 園區服務區(0.1446)	<p>1.依本案100年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「2.主要計畫圖與細部計畫圖不符時之劃設原則：(1)未歷經檢討變更調整者，或主要計畫與細部計畫同時辦理變更但變更範圍不一致者，主要計畫圖依主要計畫原意劃設，細部計畫圖依細部計畫原意劃設，並納入後續通檢研議調整一致」處理。(詳圖4-4、圖4-10、圖4-19、圖4-20)</p> <p>2.經檢視主要計畫部分機關用地、文高用地及公園用地於細部計畫劃設為道路用地，為符合主、細計公共設施劃設原則及後續管理執行事宜，建議將前述主、細計劃設為不同種類之公共設施者，調整主要計畫之公共設施為鄰近分區。</p> <p>3.依據100年1月14日第2次機關協調會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</p> <p>備註： 本案變更係屬重製檢討變更，故公共設施用地變更為可建築用地部分，不涉及變更回饋。</p>	建議照案通過。
		文小用地(0.0005)	住宅區(0.0005)		
		文高用地(0.0017)	住宅區(0.0017)		
		公園用地(0.0011)	園區事業專用區(0.0011)		
變31	計畫區內之截角	道路用地(0.0026)	住宅區(0.0008) 商業區(0.0002) 文大用地(0.0013) 市場用地(0.0003)	<p>1.依100年11月3日第6次重製疑義研商會議結論略以：「</p> <p>(1)截角長度：都市計畫圖可明確判定為特殊截角長度者，依計畫原意劃設，並應於圖上適當標註說明；餘均依本市建築管理自治條例所訂道路截角長度標準辦理。</p> <p>(2)圓弧或直線截角：都市計畫圖可明確判定為圓弧或直線截角者，依計畫原意劃設；計畫圖無法明確判定而地籍圖已依道路截角長度標準完成分割者，依地籍圖圓弧或直線截角方式劃設；計畫圖無法明確判定且地籍圖尚未依道路截角長度標準完成分割者，一律採直線截角方式劃設。</p> <p>(3)計畫圖圓弧或直線截角方式與地籍圖分割成果不同者，以及截角方式明顯與周邊地區大部分截角方式不同者，應納入後續通檢參酌周邊地區截角方式研議。」</p> <p>2.依本案截角重製變更原則(詳表3-3)，納入主要計畫截角變更共有9處，其中1處配合特十二及特十三號道路取消劃設一併處理。</p> <p>備註： 本案變更係屬重製檢討變更，故道路用地變更為住宅區及商業區部分，不涉及變更回饋。</p>	本案除變更理由錯誤部分(如道路截角處數)，請配合修正外，其餘建議准予通過。
		貨物轉運區(0.0773)	道路用地(0.0773)		
變32	工業住宅社區	工業住宅社區(92.5106)	住宅區(92.5106)	1.依100年10月28日第2次重製變更研商會議暨第23次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。	本案經市府102年8月16日函送修正變更內容，建議不予討論。
				2.依據100年1月14日第2次機關協調會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。	

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		工業區 (225.4672) 事業專用區 (25.4032)	園區事業專用區 (250.8704)		
變 33	實驗 中學 西側 保存 區	文高用地 (0.0469)	保存區(0.0469)	1.依 99 年 9 月 23 日第 3 次重製會議決議(2-C7)略以：「保存區：參酌規劃原意及現況地形展繪；後續再考量文化局認定及寺方實際使用範圍檢討調整。」(詳圖 8-3) 2.依本案 101 年 4 月 9 日第 32 次工作會議結論略以：「金山寺範圍東側依現況及規劃原意展繪(以建物為界)，並配合文化局提供之市定古蹟「新竹金山寺」定著土地範圍納入本次通盤檢討變更。」 3.故配合文化局提供之市定古蹟「新竹金山寺」定著土地範圍，調整保存區範圍。 備註： 本案變更係屬重製檢討變更，故文高用地變更為保存區部分，不涉及變更回饋。	建議照案通過。
		保存區(0.0501)	文高用地(0.0501)		
變 34	高速公路 東側 污水 處理 廠 用 地	污水處理廠用地 (0.0019)	公園用地(0.0019)	考量樁位 R772-仙水段 32-2 地號東南側-樁位線所圍之範圍，科管局已無使用需求，建議由污水處理廠用地變更為公園用地。	建議照案通過。
變 35	十八 尖山 公園 東南 側 公 園 用 地	公園用地 (0.7272) 道路用地 (0.0738)	宗教專用區(附 9) (0.8010) 附帶條件(附 9)： 屬新竹市及新竹縣所有土地，其處分所得經費，需繳交 15%回饋金，繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。	依本案 101 年 11 月 3 日第 6 次重製疑義研商會議結論，考量萬佛禪寺屬本計畫擬定前已存在之既有合法建物，故建議依其合法建物及實際使用情形調整為宗教專用區(附 9)，並依本計畫相關規定辦理回饋。	本案除將下列各點納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。 一、公園用地變更後仍符合都市計畫法第 45 條規定。 二、補充道路用地變更不影響交通之相關說明。 三、請補充宗教主管機關同意變更文件。 四、本案土地為公有，請修正附帶條件相關用語(如需繳交 15%回饋金)。
變 36	特二 道 路 、 寶 山 口 加 油 站 專 用 區	加油站專用區 (0.5302)	住宅區(附 10) (0.5302) 附帶條件(附 10) 1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市	考量目前已無設置加油站之需求，且周邊為文教機能及住宅區，並考量本計畫尚有增設住宅區之餘裕量，故調整為住宅區(附 10)，並依本計畫相關規定辦理回饋。	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			<p>設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p>		
變 37	光 附 中 學 西 側 兒 童 遊 樂 場 用 地	住宅區(0.0941)	兒童遊樂場用地(0.0941)	<p>考量原計畫兒童遊樂場用地形狀不方整，在維持國防部土地屬兒童遊樂場用地面積(1,268m²)原則下，擬將兒 1-3 位置移至路口處，調整後兒童遊樂場用地面積約 1,310m²。</p> <p>備註： 考量本案變更前後屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地面積維持不變，故原計畫屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地變更為住宅區部分(面積 0.0919 公頃)，不涉及變更回饋。</p>	本案經市府 102 年 8 月 16 日函送修正變更內容，建議不予討論。
		兒童遊樂場用地(0.1401)	<p>住宅區(0.0919)</p> <p>住宅區(附 3)(0.0482)</p> <p>附帶條件(附 3)</p> <p>1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</p> <p>2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p>		

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表二 新竹市政府調整及新增變更內容（新竹市政府 102 年 8 月 16 日府都計字第 1020333353 號函送）

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 12 (本案修正內容業經 102 年 6 月 20 日新竹市都委會第 232 次會議審查通過)	高速公路東側公園用地	公園用地 (0.1921)	住宅區(附 3)(0.1921) 附帶條件(附 3): <u>1.屬合法建物用地範圍者</u> <u>(1)可直接建築開發，容積率先行酌降為 150%。</u> <u>(2)依本計畫附帶條件申請開發規定，繳交 15%回饋金後(並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之)，容積率則調整提升至 200%。</u> <u>2.非屬合法建物用地範圍者</u> <u>依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</u> <u>3.前開附帶條件申請開發者，應提具開發計畫書圖提送開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經審議同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</u> <u>4.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</u>	<u>1.考量台電公司員工居住權益，建議除將仙水段 64 地號現況作台電公司宿舍使用範圍調整為住宅區(附 3)並依相關規定辦理回饋外，其餘地區因坡度陡峭不適合開發，則維持為公園用地。</u> <u>2.台電公司於 102 年 7 月 4 日提供部分變更範圍之合法證明文件(詳本說明資料附件一)，其餘範圍刻正辦理合法建物證明程序中，如於部都委大會審議前仍未取得合法建物證明文件之範圍，則建議維持原計畫，俟取得合法建物證明文件後再行辦理都市計畫變更。</u>	案經新竹市政府 102 年 10 月 9 日府都計字第 1020359333 號函送補充資料敘明，考量該府城市行銷處表示公園用地有使用需求，以及本專案小組認有坡地安全因素，建議維持原計畫。另外，為維護台電公司權益，建議可採容積移轉方式處理。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
變 21 (本 案修正內 容業經 102 年 6 月 20 日 新竹市都 委會第 232 次會 議審查通 過)	交 通 大 學 (光復 校區)	文 大 (三)(1.6995)	住宅區(附 3)(0.2429) 附帶條件(附 3): <u>1.屬合法建物用地範圍者</u> <u>(1)可直接建築開發，容積率先行酌降為 150%。</u> <u>(2)依本計畫附帶條件申請開發規定，繳交 15%回饋金後(並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之)，容積率則調整提升至 200%。</u> <u>2.非屬合法建物用地範圍者</u> <u>依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</u> <u>3.前開附帶條件申請開發者，應提具開發計畫書圖提送開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經審議同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</u> <u>4.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</u>	1.依機關協調會決議，考量現況為日據時期既存之光明新村，產權同屬工業技術研究院所有，且交通大學亦無使用需求，建議參酌鄰近土地使用分區變更為住宅區(附 3)，並依相關規定辦理回饋。 2.依機關協調會決議，考量產權屬私人所有，且交通大學亦無使用需求，建議參酌鄰近土地使用分區，檢討變更為住宅區(附 3)，並依相關規定辦理回饋。	本案經市府就變更可行性及回饋規定之合理性等詳細研議後，修正附帶條件詳附表三。
			文大(四)(1.4566)	依機關協調會決議，考量清華大學使用需求及為符文大用地管合用，建議西側文大三用地（供交通大學使用）變更為文大四用地（供清華大學使用）。	建議照案通過。
變 22 (本 案 修 正 內 容 係 配 合 部 都 委 小 組 意 見 修 正)	光 復 中 學	文 高 用 地 (5.0076)	文教區(供私立光復中學使用)(4.9023) 河川區 (0.1053)	1.依現行私立學校用地之分區名稱，建議文高用地調整為文教區(供私立光復中學使用)。 2.依機關協調會決議，成功段 78-54、78-55 地號等二筆清華大學所有土地：考量現況為東勢大排溝圳，且經本府工務處表示基於整體水利治理，有併為東勢大排範圍之必要，加上光復中學並無使用需求，故建議依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函、內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號函，檢討變更為河川區。	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		綠地用地(0.0516)	<p>文教區(供私立光復中學使用)(附8)(0.0516)</p> <p>附帶條件(附8)：</p> <p>1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交20%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</p> <p>2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起3年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p> <p>4.<u>土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</u></p>	<p>依機關協調會決議，考量成功段89及92地號屬綠地用地部分現況由光復中學向國有財產局承租使用中，且經本府觀光處表示亦無關建使用計畫，故建議檢討變更為文教區(供私立光復中學使用)(附8)，並依相關規定辦理回饋。</p> <p>備註：1.檢討後文教區(供私立光復中學使用)(含附8)其地號包括成功段82-2、89、89-6、89-9、90、90-1、90-2、91、91-1、92地號。</p> <p>2.<u>前次報部屬文高用地變更為商業區部分，依102年7月9日教育部臺教授國字第1020028848號函(詳本說明資料附件二)，教育部表示，光復中學變更為商業區後之校地規模需符合「私立高中等以下學校及其分校分部設立變更停辦辦法」第9條第1項之規定，始得辦理變更。經檢視本案前次報部變更為商業區之文教區校地規模不符前述規定，故本次報部建議不予變更為商業區，改以變更為文教區。</u></p> <p>3.經檢視本案符合行政院核示<u>私立學校籌設四項條件。</u></p>	案經市府就綠地用地變更後是否符合都市計畫法第45條規定、本案綠地用地規劃原意及是否無使用需求等，補充相關說明後，本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
變24 (本案修正內容業經102年6月20日新竹市都委會第232次會議審查通過)	文高一及文高二	文高二用地(0.0524)	文高一用地(0.0524)	<p>1.依本案100年3月31日第19次會議結論略以：「樁位R741-R742-R743樁位成果與現況相符，兩者均與原意不符，建議維持原決議，依規劃原意展繪；後續並依第1次機關協調會決議，依現況檢討變更。」處理(詳圖4-17)。</p> <p>2.第1次機關協調會決議略以：「考量新竹高中及新竹高商交界處地籍狹長不整，建議依現況檢討變更。」</p> <p>3.綜上，本案文高一及文高二交界位屬樁位R741-R742-R743部分，建議依現況檢討變更。</p>	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		文高一用地 (0.2153)	住宅區(附3)(0.2153) 附帶條件(附3): <u>1.屬合法建物用地範圍者</u> <u>(1)可直接建築開發，容積率先行酌降為150%。</u> <u>(2)依本計畫附帶條件申請開發規定，繳交15%回饋金後(並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之)，容積率則調整提升至200%。</u> <u>2.非屬合法建物用地範圍者</u> <u>依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交25%回饋金，並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</u> <u>3.前開附帶條件申請開發者，應提具開發計畫書圖提送開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經審議同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</u> <u>4.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</u>	依99年1月5日「本市仙宮段109地號暨國立新竹高級中學學校用地使用需求研商會議」決議略以：「考量新竹高中西側建成區現況已為住宅聚落，且地籍分布及樁位成果與該聚落範圍大致吻合，以及該聚落位屬毗鄰之「新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫」範圍內部分係劃設為「第一種住宅區」，加上新竹高中亦表明已無使用需求，故建議調整為住宅區。」(教育主管機關同意變更文件詳附件七)，並依相關規定辦理回饋。	本案經市府就變更可行性及回饋規定之合理性等詳細研議後，修正附帶條件詳附表三。
變25 (本案屬住宅區變更為文大用地之修正內容係配合部都委小組意見修正；屬道路用地變更為住宅區(附3)修正部分，	文大及其東側住宅區	住宅區(0.0855)	文大用地(0.0855)	1.依本案100年7月21日第8次重製會議結論略以：「R640-R641--R645-R646段建議依計畫原意展繪，並納入後續通檢研議。」處理(詳圖4-16)。 2.依本案100年10月26日第一次重製變更研商會議決議，考量樁位線與地籍線近似相符，且現況亦與樁位線符合，為符文大用地管合需求，建議依交大地籍權屬檢討變更。 備註：本案變更係屬重製檢討變更，故文大用地變更為住宅區部分，不涉及變更回饋。	建議照案通過。
		文大用地 (0.0018)	住宅區(0.0018)		

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
業經 102 年 6 月 20 日新竹市都委會第 232 次會議審查通過)		住宅區 (0.1266) 道路用地 (0.0015)	文大用地(0.1281)	<p>1.依機關協調會決議，考量文大一西北側住宅區形狀狹長畸零不易利用，產權屬交通大學所有，且交通大學亦有使用需求，建議變更為文大一用地。</p> <p>2.考量實際發展需求及配合 101 年 7 月 12 日本案第 37 次工作會議決議，調整祭祀公業所有東山二小段 111-1、111-2、111-3、111-4、<u>111-5 地號等 5 筆土地變更為文大用地。</u></p> <p>3.<u>配合使用現況及文大用地管合</u>一，建議將現況作交大博愛校區出入道路使用範圍併同交大管理土地調整為文大用地(包括東山二小段 109 地號(交大管理)及 110 地號(部分)(新竹農田水利會所有)，另東山二小段 338 地號(交大管理)亦配合調整為文大用地。</p>	建議照案通過。
		道路用地 (0.0652)	<p>住宅區(附 3)(0.0652) 附帶條件(附 3)：</p> <p><u>1.屬合法建物用地範圍者</u> (1)可直接建築開發，容積率先行酌降為 150%。 (2)依本計畫附帶條件申請開發規定，繳交 15%回饋金後(並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之)，容積率則調整提升至 200%。</p> <p><u>2.非屬合法建物用地範圍者</u> 依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</p> <p><u>3.前開附帶條件申請開發者</u>，應提具開發計畫書圖提送開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經審議同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p><u>4.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</u></p>	<p>考量文大用地南側 4 處現行 6 米計畫道路周邊之整體土地使用規劃及實際土地使用現況，該 4 處計畫道路實已無劃設必要，建議配合參酌鄰近土地使用規劃變更為住宅區(附 3)，並依相關規定辦理回饋。</p>	本案經市府就變更可行性及回饋規定之合理性等詳細研議後，修正附帶條件詳附表三。
變 28 (本案修正內容業	文小 1 北 側住	道路用地 (0.0522)	住宅區(附 3)(0.0522) 附帶條件(附 3)：	科學園路東側 8 米計畫道路尚未徵收取得，現況作住宅聚落使用，考量地區居民對該計畫道路無開闢使用需	本案經市府就變更可行性及回饋規定之合理性等詳細研

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
經 102 年 6 月 20 日新竹市都委會第 232 次會議審查通過)	宅區		<p>1.屬合法建物用地範圍者</p> <p><u>(1)可直接建築開發，容積率先行的降為 150%。</u></p> <p><u>(2)依本計畫附帶條件申請開發規定，繳交 15%回饋金後(並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之)，容積率則調整提升至 200%。</u></p> <p>2.非屬合法建物用地範圍者</p> <p>依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</p> <p>3.前開附帶條件申請開發者，應提具開發計畫書圖提送開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經審議同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>4.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p>	求，且經本府交通處表示該計畫道路廢止對交通系統影響不顯著，故建議變更為住宅區(附 3)，並採囊底路規劃設置迴車空間。	議後，修正附帶條件詳附表三。
變 32(本案修正內容業經 102 年 6 月 20 日新竹市都委會第 232 次會議審查通過)	工業住宅社區	工業住宅社區(92.4204)	住宅區(92.4204)	<p>1.依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱統整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。</p> <p>2.依據 100 年 1 月 14 日第 2 次機關協調會會議結論略以：「科學工業園區管理局表示未來本特定區內工業區及事業專用區，建議統一檢討變更為「園區事業專用區」。</p>	建議照案通過。
		工業區(225.4672) 事業專用區(25.4032)	園區事業專用區(250.8704)		
變 37 (本案修	光附學	住宅區(0.0941)	兒童遊樂場用地(0.0941)	考量原計畫兒童遊樂場用地形狀不方整，在維持國防部土地屬兒童遊	一、本案住宅區變更為兒童遊樂場

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
正內容業經 102 年 6 月 20 日新竹市都委會第 232 次會議審查通過)	西側兒童遊樂場用地	兒童遊樂場用地(0.1401)	住宅區(0.0919) 住宅區(附 3)(0.0482) 附帶條件(附 3) <u>1.屬合法建物用地範圍者</u> <u>(1)可直接建築開發，容積率先行酌降為 150%。</u> <u>(2)依本計畫附帶條件申請開發規定，繳交 15%回饋金後(並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之)，容積率則調整提升至 200%。</u> <u>2.非屬合法建物用地範圍者</u> <u>依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈同一主要計畫區等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</u> <u>3.前開附帶條件申請開發者，應提具開發計畫書圖提送開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經審議同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</u> <u>4.土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與新竹市政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</u>	樂場用地面積(1,268m ²)原則下，擬將兒 1-3 位置移至路口處，調整後兒童遊樂場用地面積約 1,310m ² 。 備註：考量本案變更前後屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地面積維持不變，故原計畫屬國防部總政治作戰局管理之兒童遊樂場用地變更為住宅區部分(面積 0.0919 公頃)，不涉及變更回饋。	用地(0.0941 公頃)及兒童遊樂場用地變更為住宅區(0.0919 公頃)部分，建議照案通過。 二、至於兒童遊樂場用地變更為住宅區(0.0482 公頃)部分，經市府就變更可行性及回饋規定之合理性等詳細研議後，修正附帶條件詳附表三。
變 38 (本案修正內容係配合部都委小組意見修正)	計畫區西側保護區	保護區(4.7407)	河川區(排水使用)(4.7407)	<u>1.配合 98 年 11 月公告之客雅溪堤防預定線及排水設施範圍，予以辦理檢討變更(認定公文詳附件十二)。</u> <u>2.考量客雅溪屬因地理地勢自然形成之天然排水集水區域，流經都市計畫區者，故依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函、內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號函及內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函，變更為分區名稱為河川區(排水使用)。</u>	本案除計畫書附件十二河川區認定公文，請改以經濟部公文外，其餘建議准予通過。
變 39(本案修正內容係配合部都委小組意見及人陳 1 修正)	計畫區東側保護區	保護區(0.1827)	電路鐵塔用地(0.1827)	考量台電公司所有座落新竹市風空段 238-1、192-1、194 等 3 筆地號土地現況為鐵塔使用，其已依據新竹市政府 93 年 3 月 30 日府建商字第 0930042721 號函同意容許使用備查在案(詳附件十一)，為配合現況使用及實際發展需求，建議調整為電路鐵	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				<u>塔用地。</u>	
變 40(本案修正內容業經 102 年 6 月 20 日新竹市都委會第 232 次會議審查通過)	文大南側保存區	<u>保存區(0.2017)</u>	<u>住宅區 (0.0902)</u> <u>宗教專用區(0.1115)</u>	<u>1.依 93 年 3 月 12 日召開有關碧雲寺協商會議紀錄(詳附件十三)，調整分區範圍。</u> <u>2.考量碧雲寺非屬文化局列管之古蹟，故建議調整分區為宗教專用區(宗教主管機關變更同意文件詳附件十三)。</u> <u>3.依 100 年 10 月 28 日第 2 次重製變更研商會議暨第 23 次工作會議決議，為配合本計畫住宅區名稱調整，「工業住宅社區」建議統一調整為「住宅區」。</u>	本案除請補充無需回饋理由外，其餘建議准予通過。
		<u>工業住宅社區(0.0902)</u>	<u>宗教專用區(0.0902)</u>		
變 41(102 年 6 月 20 日新竹市都委會第 232 次會議審查通過)	三期發展區環保設施用地	<u>環保設施用地(0.2026)</u>	<u>公園用地(0.2026)</u>	<u>考量聯園活動中心於 92 年採公園用地多目標興建完成，故配合聯園活動中心申請建照範圍及現況使用範圍，調整環保設施用地及公園用地範圍。</u>	建議照案通過。

附表三 新竹市政府調整變更內容（新竹市政府 102 年 10 月 9 日府都計字第 1020359333 號函送）

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	出席委員初步 建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
<u>變 21-2</u>	變 21	交 通 大 學 (光復 校區)	文 大 (三)(0.2429)	住宅區(附 3)(0.2429) 附帶條件(附 3): 1.依本計畫附帶條件申請開 發規定,須繳交 25%回 饋金,並得以捐贈等值 或大於公共設施保留地 市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送 「新竹市都市設計及土 地使用開發許可審議委 員會」辦理開發許可審 議,並繳交回饋後方完 成都市計畫新訂調整程 序。且經前開委員會同 意繳納代金者,應以一 次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公 告發布實施之日起 3 年 內完成開發許可,應依 都市計畫法定程序辦理 檢討恢復為原計畫。	1.依機關協調會決議,考量現況為日據 時期既存之光明新村,產權同屬工業 技術研究院所有,且交通大學亦無使 用需求,建議參酌鄰近土地使用分區 變更為住宅區(附 3),並依相關規定辦 理回饋。 2.依機關協調會決議,考量產權屬私人 所有,且交通大學亦無使用需求,建 議參酌鄰近土地使用分區,檢討變更 為住宅區(附 3),並依相關規定辦理回 饋。	本案除請市府 與土地所有權 人簽訂協議 書,納入計畫 書規定外,其 餘建議准予通 過;如未能簽 訂協議書者, 則維持原計 畫。
<u>變 24-2</u>	變 24	文 高 一 西 側	文高用地 (0.2153)	住宅區(附 3)(0.2153) 附帶條件(附 3): 1.依本計畫附帶條件申請開 發規定,須繳交 25%回 饋金,並得以捐贈等值 或大於公共設施保留地 市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送 「新竹市都市設計及土 地使用開發許可審議委 員會」辦理開發許可審 議,並繳交回饋後方完 成都市計畫新訂調整程 序。且經前開委員會同 意繳納代金者,應以一 次繳納完成。 3.如無法於本次通盤檢討公 告發布實施之日起 3 年 內完成開發許可,應依 都市計畫法定程序辦理 檢討恢復為原計畫。	依 99 年 1 月 5 日「本市仙宮段 109 地 號暨國立新竹高級中學學校土地使用需 求研商會議」決議略以:「考量新竹高 中西側建成區現況已為住宅聚落,且地 籍分布及樁位成果與該聚落範圍大致吻 合,以及該聚落位屬毗鄰之「新竹(含 香山)都市計畫(市中心地區)細部計 畫」範圍內部分係劃設為「第一種住宅 區」,加上新竹高中亦表明已無使用需 求,故建議調整為住宅區。」(教育主管 機關同意變更文件詳附件七),並依相關 規定辦理回饋。	本案除請市府 與土地所有權 人簽訂協議 書,納入計畫 書規定外,其 餘建議准予通 過;如未能簽 訂協議書者, 則維持原計 畫。
<u>變 25-2</u>	變 25	文 大 一 南 側 住 宅區	道 路 用 地 (0.0652)	住宅區(附 3)(0.0652) 附帶條件(附 3): 1.依本計畫附帶條件申請開 發規定,須繳交 25%回 饋金,並得以捐贈等值 或大於公共設施保留地 市價總額折抵之。 2.應提具開發計畫書圖提送 「新竹市都市設計及土 地使用開發許可審議委 員會」辦理開發許可審 議,並繳交回饋後方完 成都市計畫新訂調整程	考量文大用地南側 4 處現行 6 米計畫道 路周邊之整體土地使用規劃及實際土地 使用現況,該 4 處計畫道路實已無劃設 必要,建議配合參酌鄰近土地使用規劃 變更為住宅區(附 3),並依相關規定辦 理回饋。	本案除請市府 與土地所有權 人簽訂協議 書,納入計畫 書規定外,其 餘建議准予通 過;如未能簽 訂協議書者, 則維持原計 畫。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	出席委員初步 建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				<p>序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p>		
變 28	變 28	文小 1 北側住宅區	道 路 用 地 (0.0522)	<p>住宅區(附 3)(0.0522) 附帶條件(附 3)：</p> <p>1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</p> <p>2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p>	科學園路東側 8 米計畫道路尚未徵收取得，現況作住宅聚落使用，考量地區居民對該計畫道路無開闢使用需求，且經本府交通處表示該計畫道路廢止對交通系統影響不顯著，故建議變更為住宅區(附 3)，並採囊底路規劃設置迴車空間。	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
變 37-2	變 37	光復中學西側兒童遊樂場用地	兒童遊樂場用地 (0.0482)	<p>住宅區(附 3) (0.0482) 附帶條件(附 3)</p> <p>1.依本計畫附帶條件申請開發規定，須繳交 25%回饋金，並得以捐贈等值或大於公共設施保留地市價總額折抵之。</p> <p>2.應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>3.如無法於本次通盤檢討公告發布實施之日起 3 年內完成開發許可，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p>	考量原計畫兒童遊樂場用地形狀不方正，在維持國防部土地屬兒童遊樂場用地面積(1,268m ²)原則下，擬將兒 1-3 位置移至路口處，調整後兒童遊樂場用地面積約 1,310m ² 。	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

附表四 逕向本部陳情意見（新竹市政府 102 年 10 月 9 日府都計字第 1020359333 號函送）

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
1	<p>台電公司輸變電工程處中區施工處 102 年 1 月 9 日中區字第 1028002380 號函表示，敬請將台變公司所有座落新竹市風空段 238-1、192-1、194 等 3 筆地號土地列入本次通檢，併請 惠予同意變更為「電路鐵塔用地」，說明如下：</p> <p>1.本公司為供應新竹科學工業園區用電需要興建峨眉~新竹一進一出龍梅 161kV 線，其中#4-1、#4-2、#5 等 3 座鐵塔使用旨揭 3 筆土地，因用地位於新竹科學工業園區特定區主要計畫保護區內，前已依據新竹市政府 93 年 3 月 30 日府建商字第 0930042721 號函(附件一)同意容許使用備查在案，為符合使用現況，敬請 惠予變更為「電路鐵塔用地」。</p> <p>2.檢附土地登記謄本與地籍圖影本乙份，供請參考。</p>	<p>建議酌予採納，調整為電路鐵塔用地。</p> <p>說明：</p> <p>1.考量陳情土地現況已作電路鐵塔使用，配合現況使用及實際發展需求，建議調整為電路鐵塔用地。</p> <p>2.變更內容詳 102 年 8 月提送說明資料「變 39 案」。</p>	建議依市府研析意見辦理。
2	<p>林金燈等 70 人於 102 年 1 月 10 日陳情新竹市古峰段 790 地號變更為住宅區，說明如下：</p> <p>新竹市古峰段 790 地號位於天尊別墅的隔壁，為何同樣是土地他們就可以劃分為住宅區，我們的土地就劃分為保護區，差別太大了。當初科學園區規劃至今已有二、三十年，從科學園區至我們的土地中間隔著高峰段現已變更為住宅區，離科學園區那麼遠的古峰段 790 地號，近一萬坪的土地為何還是保護區，希望政府能重新通盤調整改為住宅區。</p>	<p>建議不予採納，維持為保護區。</p> <p>說明：</p> <p>1.陳情土地位於計畫區西南界，夾雜於新竹(含香山)主要計畫風景區之間。</p> <p>2.本特定區之保護區開發政策：屬具一定規模且現況合法建物聚落密集之地區，且經分析屬地形坡度平坦、環境敏感度低之地區，始得優先檢討變更。</p> <p>3.經檢視本特定區計畫範圍內僅高峰里聚落附近保護區符合前述優先檢討變更條件(該聚落大部分建物為 70 年擬定都市計畫前已存在之合法建物)。</p> <p>4.陳情土地現況林相完整，地上僅有零星建物，不符合前述現況合法建物聚落密集之地區，且坡度四級坡以上者佔 30.34%，周邊多為坡度陡峭之風景區，並僅南側面臨計畫道路。</p> <p>5.綜上，考量整體土地使用、水土保持等層面，建議後續應視未來實際都市發展需求情形再予以檢討或未來併同新竹(含香山)通盤檢討再予以檢討，故建議不予採納，維持原計畫保護區。</p>	建議依市府研析意見辦理。
3	<p>韓麗玲於 102 年 4 月 16 日陳情仙宮段 104-3、104-4、104-5 地號調整為住宅區，說明如下：</p> <p>1.新竹高級中學於 98 年提告陳情人占用學校用地，需拆屋還地，惟陳情人曾曾祖父於昭和時期已開始居住使用至今，適用國有財產法第五十二條之二規定辦理，而新竹中學於民國 46 年 2 月 19 日才登記使用。又新竹中學於 96 年 6 月 26 日發文表示學校圍牆外遭占用部分，已無公用需要，應請循序變更為非公告設施用地後移交新竹國有財產局接管依法</p>	<p>建議不予採納，維持為文高用地。</p> <p>說明：</p> <p>1.陳情土地位於本計畫區西北界，其中 104-3 地號位於本計畫區內文高用地(現況主要為既成道路)；104-4、104-5 地號位於「新竹(含香山)都市計畫」之文中用地(現況為建物)。</p> <p>2.本府於 99 年 4 月 20 日邀集陳情人及相關單位，召開「本市仙宮段 104-3 地號等學校用地檢討研商會議」，會議決議考量培英國中現況使用範圍，學童出入安全性及其整體校園規劃需求，爰決議維持劃設為</p>	建議依市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>處理。且陳情人適用民法 769、770 等法條時效取得地上權。</p> <p>2. 綜上，請求變更為住宅區，中辦教育部承諾一但變更目地，學校方面會把我們占用學校圍牆外的地，分割出來還我們，讓我們可向國有財產局承租承購，並請新竹中學對我們撤銷告訴，連同之前所繳的補償金一並退回。</p>	<p>學校用地。</p> <p>3. 本府於 102 年 9 月 24 日邀集相關單位召開工作會議，新竹高中表示陳情土地無使用需求，擬將管理權移交給國產署，惟依相關規定需清除地上物始得辦理移交，故後續將依據學校與陳情人訴訟判決及協商結果辦理（陳情人須於期限內拆除建物並將土地騰空返還債權人）；培英國中則表示尊重土地管理者新竹高中之意見。</p> <p>4. 另依陳情人與新竹高中訴訟判決及 102 年 9 月 12 日協商會議結果，陳情人需於 103 年 1 月 30 日前拆除建物並將土地騰空返還債權人。</p> <p>5. 考量陳情土地建物深度僅 10 米，且夾雜於文高用地及文中用地間，並跨越二處都市計畫區，故劃設為住宅區較不妥適。</p> <p>6. 綜上，建議不予採納，維持為文高用地。</p>	
4	<p>黃坤灝於 102 年 5 月 3 日陳情新竹市東橋段 1046 地號為工業區使用，不要變更為住宅區，說明如下：</p> <p>1. 本基地現況土地使用性質為工廠、附屬辦公室。 本人從事工業經營，購置工業用地(東橋段 1046 地號)亦是為設廠所必須。本人毫無意願或期待因土地變更而有之商機，如因市地重劃造成本人土地巨額損失而無法順利設廠，或因變更後為住宅區無法為本人之工廠設立，並需另覓新設廠地點，其損失由誰負責?本人土地屬於市地重劃之外緣，如排除本人土地，並未影響重劃之成效與規劃。 本人購置此土地係因此為工業用地，計畫遷廠使用，現已規劃申請建照執照中，且相鄰之地號(東橋段 1047 地號)亦係工業廠辦使用。</p> <p>2. 交通出入動線：建築物正面面向介壽路，具有獨立出入口。</p> <p>3. 本案基地已退縮 4M 騎樓地。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 101 年 9 月 18 日新竹市都市計畫委員會第 227 次會議紀錄略以：「 (1) 公展方案係考量原中油錦青處理廠已閒置多年，且周邊地區以住宅區及學校用地為主，考量整體都市發展紋理及與周邊地區土地使用規劃之完整性、相容性，除現況已作廠辦使用之範圍維持為工業區外，其餘現況未開發使用之空地仍一併調整為住宅區及公共設施用地。 (2) 如陳情人確有設廠需求，請先依相關設廠及申請建築程序辦理，並於提供建照申請及工業主管機關設立核可相關文件後，逕提至都委會審議。」</p> <p>2. 考量陳情人於 102 年 5 月 3 日提供建照執照申請文件，本案建議調整說明如下： 陳情土地北側部分範圍於細部計畫係規劃為 20m 道路用地，考量道路系統完整性及與介壽路路口正交之原則，建議陳情土地屬細部計畫道路用地之範圍仍予以維持，並納入重劃範圍，其餘則維持原計畫之工業區，並剔除重劃範圍。</p> <p>3. 綜上，建議部分採納陳情意見，並配合調整市地重劃範圍。</p>	<p>建議依市府研析意見辦理，併變更內容明細表編號變 9。</p>
5	<p>新竹市政府城市行銷處 102 年 5 月 30 日處城設字第 1020100403 號函表示，有關碧雲寺所有之保存區與本府所有公園用地進行界址調整案，已經協調同意依 93 年 3 月 12 日召開相關協商會議紀錄辦理。</p>	<p>建議酌予採納，調整為宗教專用區。</p> <p>1. 78 年擬定二期細部計畫書記載略以：「碧雲寺領有民政單位核准之登記文件，依照本細部計畫規劃用地交換後之範圍，以維持原核定保留地及面積為原則，並以地籍整理後時測登記面積為準，劃設為保存區(面積 0.2017 公頃)。」</p> <p>2. 93 年 3 月 12 日召開協商會經碧雲寺及其信徒代表與本市東區仙宮里長及里民代表達成「界址調整」之交換原則： (1) 尊重碧雲寺保有寺廟建物完整、保存區</p>	<p>建議依市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
		<p>面積不變及保有土地臨接寶山路權利(俾讓寺廟未來可於寶山路建立山門)。</p> <p>(2)考量公園用地更集中和結合廟方之開放空間及增進使用效率下，以讓里民有更方便的使用空間。</p> <p>3.100年1月26日本案第18次工作會議決議略以：「有關碧雲寺用地換地部分，因換地界線尚未確定，建議維持原計畫。」</p> <p>4.有關碧雲寺所有之保存區與本府所有公園用地進行界址調整案，已經協調同意依93年3月12日召開相關協商會議紀錄辦理，建議調整保存區範圍，且考量碧雲寺非屬文化局列管之古蹟，故建議調整分區為宗教專用區。</p> <p>5.變更內容詳102年8月提送說明資料「變40案」。</p>	
6	新竹市世界高級中學102年6月10日世中總字第1020010174號函表示，東橋段937地號因無校務發展需求擬不申辦，建請調整為其他分區或用地。	<p>建議酌予採納，調整為住宅區。</p> <p>1.本案原依機關協調會決議及100年5月20日世中總字第1000010169號函，世界高中表示為校務發展需求，東橋段937地號(綠地用地)擬建議董事會逐年價購，故調整為文教區(供私立世界高中使用)(附8)，並依相關規定辦理回饋。</p> <p>2.惟依102年6月10日世中總字第1020010174號函，世界高中表示東橋段937地號已無校務發展需求，擬不申辦土地價購事宜。</p> <p>3.綜上，另考量綠地用地僅0.0004公頃，較無利用效益，且該綠地與鄰近住宅區為同一土地所有權人，故建議配合鄰近分區調整為住宅區(附3)，並依相關規定辦理回饋。</p>	併變更內容明細表編號變7。

附件 「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」第3次專案小組建議意見處理情形說明表
（新竹市政府 102 年 10 月 9 日府都計字第 1020359333 號函送）

項次	專案小組建議意見	處理情形說明
--	案經新竹市政府依兩次專案小組會議建議意見，以該府 102 年 7 月 11 日府都計字第 1020319094 號函送修正計畫書、圖及以 102 年 8 月 16 日府都計字第 1020333353 號函送處理情形對照表（如附件），建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 10 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再召開專案小組會議。	遵照辦理。
（一） 細部計畫再檢討事項	本計畫公共設施用地依其指定目的使用及作多目標使用，即可滿足停車需求。對於是否再訂定停車空間獎勵相關規定，請於細部計畫再行檢討。	遵照辦理，有關停車空間供給部分，本案「預估未來新開發區採獎勵停車可留設公共停車空間」相關內容未來將於細部計畫再行考量。
（二） 變更內容明細表	詳附表一及附表二。	詳本意見處理情形說明表附表一、附表二及附表三，另考量本計畫部分變更案需簽訂協議書始得發布實施，故建議將原變更編號變 20、變 21、變 22、變 24、變 25、變 37 案屬需簽協議書部分內容予以細分變更編號，以茲妥適（詳計畫書 P8-8~P8-11、P8-14~P8-15）。
（三） 逕向本部陳情意見	詳附表三。	詳本意見處理情形說明表附表四。
（四） 後續辦理事項	<p>1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有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。</p> <p>2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹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，依法公告發布實施。</p>	遵照辦理。

附件 「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討）案」第1、2次專案小組建議意見處理情形說明表（新竹市政府102年8月16日府都計字第1020333353號函送）

項次	專案小組建議意見	處理情形說明
(一) 整體性 意見	1、本計畫區與鄰近都市計畫區之發展關係，以及各該都市計畫區之空間發展功能定位等，請補充說明。	遵照辦理，說明如下： 1. 與鄰近都市計畫區之發展關係 詳計畫書 P2-14 及 P2-16。 2. 各該都市計畫區之空間發展功能定位 (1)上位計畫對本計畫區周邊地區空間發展定位 本案已補充說明科學城發展計畫、新竹市綜合發展計畫對本計畫區之空間發展定位，詳計畫書 P2-11 至 P2-12。 (2)各都市計畫區發展定位 詳計畫書 P2-13 及 P2-15。
	2、本案周邊都市計畫之現況人口、計畫人口、公共設施是否足夠，以及通盤檢討辦理情形等，請補充說明。	遵照辦理，說明如下： 1. 現況人口、計畫人口 詳計畫書 P2-13 及 P2-15。 2. 公園綠地等五項公共設施用地劃設說明 詳計畫書 P2-13、P2-15 及 P2-17。 3. 通盤檢討辦理情形 除「新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)」於 98 年發布實施外，其於都市計畫皆刻正辦理通盤檢討作業中，詳計畫書 P2-15。
	3、本計畫區產業發展功能定位、產業發展類型及群聚發展狀況等，請補充說明。	遵照辦理，詳計畫書 P6-16 至 P6-19。
	4、本案請補充道路交通分析及停車供需相關數據資料，如有交通服務水準較低或停車供給不足之情形，請研提交通改善措施，經市府交通處認可後，納入計畫書敘明。	遵照辦理，本案已補充說明道路交通分析及停車供需相關數據資料、研提交通改善措施，並經市府交通處認可，詳計畫書 P6-29 至 P6-35、P7-11 至 P7-13、P7-22 至 P7-26、P9-13 至 P9-19 及計畫書附件四。
	5、內政部為利各級政府及專業從業人員辦理都市計畫圖重製作業，並保障人民權益及促進地方建設，於 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函訂定「都市計畫圖重製作業要點」，本案計畫圖重製是否依上開要點辦理，請補充說明。	遵照辦理，本案已依「都市計畫圖重製作業要點」規定辦理，詳計畫書 P4-1~P4-40。
	6、本案請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定，依附表一格式說明其處理情形，並納入計畫書敘明。	遵照辦理，本案已依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定說明處理情形，詳「四、都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表」。

項次	專案小組建議意見	處理情形說明
	<p>7、本案劃定 2 處都市更新地區，為避免未來開發增加地表逕流，經濟部水利署建議應符合「排水管理辦法」第 11 條「於排水集水區域內辦理土地開發利用、變更使用計畫或其他事由，致增加排水之逕流量者，應將排水計畫書送該排水之管理機關審查同意後始得辦理」之規定，請納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理，相關文字內容已補充納入計畫書敘明，詳計畫書 P9-20。</p>
(二) 變更內容明細表	<p>本案除計畫範圍內客雅溪及冷水坑溪，經經濟部水利署列席代表建議，應依司法院大法官會議釋字第 326 號解釋文及依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，並增列變更內容外，其餘詳附表二。</p>	<p>1. 客雅溪部分：</p> <p>(1)遵照辦理，本案配合 98 年 11 月公告之客雅溪堤防預定線及排水設施範圍，予以辦理檢討變更。</p> <p>(2)考量客雅溪屬因地理地勢自然形成之天然排水集水區域，流經都市計畫區者，故依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函、內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號函及內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函，變更為分區名稱河川區(排水使用)。</p> <p>(3)詳計畫書 P8-17、P8-20 及計畫書附件十二。</p> <p>2. 冷水坑溪部分</p> <p>因冷水坑溪治理計畫尚待審議，現階段無準確之堤防預定線或排水設施範圍線，故建議維持現行計畫，詳附件一所示。</p> <p>3. 另考量東勢大排屬因地理地勢自然形成之天然排水集水區域，流經都市計畫區者，故依經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號函、內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號函及內政部民國 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函，變更為分區名稱河川區(排水使用)，詳計畫書 P8-13。</p> <p>4. 其餘變更內容明細表部分詳附表二所示。</p>

項次	專案小組建議意見				處理情形說明
(三) 逕向本部陳情意見：	編號	陳情人及陳情事項	新竹市政府研析意見	出席委員初步建議意見	有關逕向本部陳情意見及本府研析意見，詳「二、內政部審議階段人民陳情意見綜理表」所示，其中編號 2 至編號 6 部分屬本案部都委專案小組第 2 次會議後新增。
	1	台灣電力股份有限公司輸變電工程處中區施工處 102 年 1 月 9 日中區字第 1028002380 號函陳情為供應新竹科學工業園區用電需要興建峨眉~新竹一進一出龍梅 161kV 線，其中 #4-1、#4-2、#5 等 3 座鐵塔使用新竹市風空段 238-1、192-1、194 等 3 筆地號土地，因用地位於新竹科學工業園區特定區主要計畫保護區內，前已依據新竹市政府 93 年 3 月 30 日府建商字第 0930042721 號函同意容許使用備查在案，為符合使用現況，敬請 惠予變更為「電路鐵塔用地」乙案。	—	本案建議同意依陳情人陳情意見辦理。	
(四) 後續辦理事項	1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有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。				遵照辦理。
	2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹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，依法公告發布實施。				遵照辦理。

附件 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表（新竹市政府 102 年 8 月 16 日府都計字第 1020333353 號函送）

現行條文	新竹市政府處理情形
<p>第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>1. 遵照辦理，本案自然環境現況詳計畫書 P6-1 至 P6-3；災害發生歷史及特性、災害潛勢情形詳計畫書 P6-38 至 P6-42；人口資料分析詳計畫書 P6-4 至 P6-8；產業發展詳計畫書 P6-9 至 P6-19；土地使用現況詳計畫書 P6-20 至 P6-23；公共設施現況詳計畫書 P6-24 至 P6-28；交通運輸現況詳計畫書 P6-29 至 P6-35。</p> <p>2. 人口預測詳計畫書 P7-1 至 P7-3；住宅供需分析詳計畫書 P7-4 至 P7-5；公共設施用地檢討（容受力分析）詳計畫書 P7-7 至 P7-21。</p> <p>3. 已補充說明本案發展課題、對策及願景，詳計畫書 P7-44 至 P7-48。</p>
<p>第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<p>遵照辦理，本案都市防災避難場所及設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討詳計畫書 P9-26 至 P9-28；並已補充說明本案流域型蓄洪及滯洪設施規劃，詳計畫書 P9-20 至 P9-25。</p>
<p>第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>遵照辦理，已配合本計畫區自然、人文等資源擬定生態都市發展策略，並於計畫書載明應於細部計畫土地使用分區管制及都市設計準則予以明訂規範，以利後續執行依據，詳計畫書 P9-30。</p>
<p>第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則：</p> <p>一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</p> <p>二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。</p> <p>三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。</p> <p>四、地區風貌發展及管制原則。</p> <p>五、地區人行步道及自行車道之建置原則。</p>	<p>遵照辦理，將於細部計畫之都市設計準則敘明相關內容。</p>
<p>第九條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：</p> <p>一、新市鎮。</p> <p>二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。</p>	<p>遵照辦理，本案細部計畫已訂有都市設計準則，並明訂應辦理都市設計審議之地區。</p>

現行條文	新竹市政府處理情形
<p>三、舊市區更新地區。</p> <p>四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。</p> <p>五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。</p> <p>六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。</p> <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <p>一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。</p> <p>二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。</p> <p>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。</p> <p>六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、防災、救災空間及設施配置事項。</p> <p>九、管理維護計畫。</p>	
<p>第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>本案本次檢討僅前次檢討之保留案-「高峰里聚落附近保護區檢討變更案」已針對左列原則另案辦理，其主要係針對地形平坦、聚落密集之高峰里既有聚落附近地區之保護區，規劃完整範圍檢討變更為一具備居住生活機能、公園綠地休閒遊憩、停車場及合宜道路系統之優質住宅社區。</p>
<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。</p>	<p>遵照辦理，本案細部計畫已訂有都市設計準則，並明訂計畫區內重要道路用地應辦理都市設計審議。</p>
<p>第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。</p>	<p>遵照辦理，本案已劃定都市更新地區範圍，其劃設都市更新地區之基本方針為「為改善現有建物老舊窳陋、巷道狹小、公共設施服務環境不良之問題，透過都市更新之實施及都市設計之規定來提升市民整體居住生活環境、都市景觀及都市防災需求」，詳計畫書 P7-34 至 P7-36、P10-6 及 P10-8。</p>
<p>第十七條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形</p>	<p>遵照辦理，本案已依公共設施用地檢討相關規定針對遊憩設施用地進行檢討，並於 100 年 1 月 13 日、100 年 1 月 14 日及 100 年 5 月 31 日與相關目的事業主管機關召開機關協調會確認需求，詳計畫書 P9-12 至 P9-15。</p>

現行條文	新竹市政府處理情形
特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	
第十八條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。	本次檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區僅一處前次檢討之保留案-「原中油錦青處理廠之工業區檢討變更案」，本案已於細部計畫劃設 21.82%之公園用地及綠地用地(高於該地區總面積百分之十)。
第十九條 學校用地之檢討依下列規定辦理： 一、國民中小學： (一)應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 (二)檢討原則： 1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 (三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	遵照辦理，本案已依公共設施用地檢討相關規定針對學校用地進行檢討，並於 100 年 1 月 13 日、100 年 1 月 14 日及 100 年 5 月 31 日與相關目的事業主管機關召開機關協調會確認需求，詳計畫書 P7-8 至 P7-9 及 9-12。
第二十條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。	遵照辦理，將於細部計畫之都市設計準則敘明相關內容。
第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	遵照辦理，本案已依公共設施用地檢討相關規定針對市場用地進行檢討，並於 100 年 1 月 13 日、100 年 1 月 14 日及 100 年 5 月 31 日與相關目的事業主管機關召開機關協調會確認需求，詳計畫書 P7-18。
第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定： 一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 二、商業區： (一)一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。 (二)超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。 (三)超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。	遵照辦理，本案已針對停車場用地供需情形進行檢討，並經新竹市政府交通處認可在案，詳計畫書 P7-11 至 P7-13、P7-16、P9-13 至 P9-15 及計畫書附件四。
第二十三條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。	本案經 100 年 1 月 13 日、100 年 1 月 14 日及 100 年 5 月 31 日與相關目的事業主管機關召開機關協

現行條文	新竹市政府處理情形
遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。	調會之檢討，未劃設相關專用區。
第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。 綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。	遵照辦理，本案道路用地規劃經新竹市政府交通處認可在案；另於100年1月13日、100年1月14日及100年5月31日與相關目的事業主管機關召開機關協調會已進行綠地用地及其他公共設施用地之檢討，詳計畫書 P7-16 至 P7-21、P9-12 至 P9-19 及計畫書附件四。
第二十五條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。	遵照辦理，本案已全面清查檢討供設保留地並策訂其取得策略、擬具可行之事業及財務計畫，詳計畫書 P7-16 至 P7-21 及 P10-9 至 P10-10。
第二十六條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。	遵照辦理，本案停車供給較為不足，已補充說明公設採多目標方式留設公共停車位予以補足，並經新竹市政府交通處認可在案，詳計畫書 P7-11 至 P7-13 及 P9-13 至 P9-15 及計畫書附件四。
第二十七條 污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。	本案於100年1月13日、100年1月14日及100年5月31日與相關目的事業主管機關召開機關協調會，經檢討毋須劃設相關用地。
第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。	遵照辦理，本案整體開發地區僅1處(原中油錦青處理廠之工業區檢討變更案)，其計畫道路已納入細部計畫規劃；既成道路已檢討其存廢，詳計畫書 P7-37 至 P7-42。
第二十九條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	遵照辦理，本案於100年1月13日、100年1月14日及100年5月31日與相關目的事業主管機關召開機關協調會，已針對配合私立學校名稱調整為文教區、變更機關用地為自來水專用區等，詳計畫書 P8-3 至 P8-4 及 P8-9 至 P8-11。
第三十條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。 原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。	遵照辦理，本案已依左列相關規定進行住宅區之檢討，詳計畫書 P7-4 至 P7-5。
第三十一條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定： 一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：	遵照辦理，本案已依左列相關規定進行商業區之檢討，且經檢討除配合人陳意見調整部分文高用地為商業區外，本計畫無增設商

現行條文	新竹市政府處理情形
<p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>(三) 逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</p> <p>(四) 逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。</p> <p>(五) 逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	<p>業區之需求，詳計畫書 P7-5 及 P8-9 至 P8-10。</p>
<p>第三十二條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	<p>遵照辦理，本案已進行工業區之檢討，主要係針對重製檢討、原中油錦青處理廠之工業區檢討變更案、計畫道路系統、高速公路路權、主細計公設整合、科學工業園區實際發展現況及管理局經管之工業使用性質分區整合需求予以變更，詳計畫書 P7-5 及 P8-5。</p>
<p>第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。</p>	<p>本案經 100 年 1 月 13 日、100 年 1 月 14 日及 100 年 5 月 31 日與相關目的事業主管機關召開機關協調會，考量鄰近新竹交流道特定區已規劃交通轉運相關用地，本計畫檢討後未規劃相關設施，故未研擬大眾運輸導向相關措施。</p>
<p>第三十四條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<p>遵照辦理，本案已於細部計畫土管要點中規定各種土地使用分區留設停車空間基準規定，且於細部計畫訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>
<p>第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p>	<p>本案經檢討已於細部計畫訂定開發獎勵要點，並規定其獎勵上限。</p>

現行條文	新竹市政府處理情形
第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。	本案無農業區之劃設。
第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。	本案專用區之劃設，除原計畫已針對科學園區予以留設所需之專用區外，本次檢討無再新劃設專用區。
第四十條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。 前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	原計畫無都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區。
第四十六條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖： 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。	遵照辦理，考量新竹科學工業園區特定區主要計畫圖係於 70 年發布實施沿用至今，歷經 30 餘年之實質環境變遷，地形地物改變甚大，再加上歷年來執行所造成之計畫與實際發展現況產生偏差，極易造成執行紛爭及民眾誤解；故為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，圖地不符、以及計畫與實質執行之偏差等等情形，本案已依據「都市計畫圖重製作業要點」辦理都市計畫書圖重製作業，詳計畫書 P4-1 至 P4-46。
第四十七條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。	遵照辦理，本案已進行都市計畫書圖重製作業，詳計畫書 P4-1 至 P4-46。
第四十八條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。	本案均為已發展區，故未訂定都市計畫分區發展優先次序。

第 3 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹漁港特定區主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、本案前提本會 102 年 6 月 25 日第 806 次會議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 102 年 6 月 6 日府都規字第 1020301521 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。．．．，其中變更內容明細表編號 10 變更部分農業區為宗教專用區部分（範圍：康朗段 121-2、122、122-1、123 地號），請新竹市政府與申請者簽訂協議書，納入計畫書規定，否則維持原計畫」有案。

二、案准新竹市政府 102 年 12 月 5 日府都規字第 1020388774 號函略以：「查本市康朗段 123 地號土地係為新竹市佑聖宮及吳氏雙共有，持分土地面積各 2 分之 1，其中吳氏雙查無現居地址相關資料，如依土地法第 34-1 條規定訴請司法機關處理者，僅得為標示分割，土地仍屬共有，依法無法辦理分割；如若依土地法第 73-1 條規定土地自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，由該管直轄市或縣市地政機關查明公告繼承人於 3 個月內聲請登記，逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理 15 年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地移請國有財產署公開標售，惟因列冊期間長達 15 年，恐將影響本案土地申請建築使用權益。本案擬建議將本市康朗段 123 地號土地予以剔除，變更範圍調整為本市康朗段 121-2、122、122-1 地號等 3 筆土地」到部，爰再提會討論。

決議：本案准照新竹市政府102年12月5日府都規字第1020388774號函略以：「本案變更內容明細表編號10變更部分農業區為宗教專用區之範圍調整為新竹市康朗段121-2、122、122-1地號等3筆土地」辦理，並請併同本會102年6月25日第806次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 4 案：臺中市政府函為「擬定臺中市大坑風景特定區計畫再提會討論案」。

說明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 96 年 12 月 20 日第 223 次會議審議通過，並准臺中市政府 97 年 1 月 25 日府都計字第 0970017479 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 12 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會彭委員光輝（召集人）、楊前委員重信、賴委員美蓉、洪前委員啟東、王前委員小璘、劉前委員宗勇、孫前委員寶鉅等組成專案小組，於 97 年 3 月 7 日、5 月 30 日、8 月 14 日（現場勘查）、11 月 27 日召開 4 次專案小組會議，因彭召集人於 97 年 12 月 31 日任期屆滿，經重新簽奉核可由本會楊前委員重信（召集人）、賴委員美蓉、王前委員小璘、林委員秋綿、蔡前委員玲儀、羅前委員光宗等組成專案小組，於 98 年 4 月 23 日、5 月 14 日及 6 月 2 日召開 3 次專案小組會議，獲致初步建議意見，嗣准臺中市政府 98 年 7 月 28 日府都計字第 0980193458 號函檢送修正計畫書、圖到部，經提本會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議審議修正通過，並請該府補辦公開展覽及說明會。
- 七、臺中市政府依前開決議文於 98 年 10 月 5 日至 11 月 3 日補辦公開展覽與說明會等程序，並彙整公民或團體陳情意見（計 161 件），案經該府以 100 年 12 月 21 日府

授都計字第 1000244690 號函送補辦公開展覽之公民或團體陳情意見到部，因案情複雜，經再簽奉核可，由本會馮前委員正民（召集人）、楊前委員重信、賴委員美蓉、彭委員光輝、郭委員瓊瑩、蔡前委員玲儀、蕭前委員輔導等組成專案小組，於 101 年 3 月 8 日、6 月 13 日、7 月 17 日、7 月 31 日、12 月 4 日召開 5 次會議，因馮召集人於 102 年 6 月 30 日任期屆滿，經重新簽奉核可由本會賴委員美蓉（召集人）於 102 年 12 月 5 日召開第 6 次會議，獲致具體初步建議意見，案准臺中市政府 103 年 1 月 10 日府授都計字第 1030006164 號函檢送修正計畫書、圖，爰再提會討論。

決議：本計畫案前提本會98年8月11日第712次會議審議修正通過之原擬劃設約902公頃保護區土地，據臺中市政府列席代表表示，大坑地區大部分土地原都市計畫劃設為風景區，如擬劃設為保護區，將影響土地價值，無法提供作為銀行抵押設定之擔保品，並違反行政法理之信賴保護原則，使民眾權益遭受重大損害，且大坑地區亦為臺中市重要農產品之栽種地區，劃設農業區除可限制不當開發，對於提昇農業生產環境、發展休閒農業觀光，均有正面幫助，故該府將本計畫案再提請臺中市都市計畫委員會102年9月17日第24次會議及第102年9月30日第25次會議決議，由原擬劃設約902公頃之保護區土地，全數修正劃設為農業區土地，並嚴格加強管制農業區土地允許使用項目（管制內容參照保護區且不得興建農舍）與降低使用強度部分（如附件），經討論後原則同意該府所提意見，爰本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府103年1月10日府授都計字第1030006164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、本計畫案範圍內具有潛勢危險崩塌、不良地形地勢與地質及實際無法從事農耕等土地，請臺中市政府於下次通盤檢討時，研議劃設為保護區土地，以落實土地永續利用與發展之目標。
- 二、本案後續公告發布實施後之公民或團體陳情意見，請臺中市政府納入下次通盤檢討之參考。
- 三、有關土地使用分區管制規定，原則同意臺中市政府列席代表所提下列各點意見通過。
 - (一) 農業區增列「農村再生相關設施」之使用項目。
 - (二) 新增土地使用分區管制要點第 19 點：
 - 1、本計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，於取得開發許可後，另依都市計畫法定程序變更為適當分區。
 - 2、前項基地位於農業區者不受都市計畫農業區變更使用審議規範之限制。
 - 3、未依第一項期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。
- 四、有關臺中市北屯區東山里邱財源里長列席說明，代為黃耀萱等人陳情臺中市北屯區大觀段 244 地號等土地原都市計畫為風景區，惟計畫草案劃設為保護區，建請規劃為遊憩區或維持風景區乙節，請併同補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表編號 6-60 之本會專案小組初步建議意見辦理。

附件：本計畫原擬劃設保護區及農業區允許使用項目與強度分析表

分區	原擬劃設保護區	本計畫農業區
允許使用項目	<ol style="list-style-type: none"> 1.國防所需之各種設施 2.警衛、保安、保防、消防設施 3.臨時性遊憩及露營所需之設施 4.公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施 5.採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施 6.土石方資源堆置處理場 7.廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施 8.水質淨化處理設施及其附屬設施 9.造林及水土保持設施 10.為保護區內地形、地物所為之工程 11.汽車運輸業所需之停車場、客貨運站及其必需之附屬設施 12.危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等 13.休閒農業設施 14.農村再生相關設施 <p>禁止行為</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.砍伐竹木。但經中央目的事業主管機關或本府核准之間伐，不在此限 2.破壞地形或改變地貌 3.破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤 4.採取土石。但經中央目的事業主管機關或本府核准者，不在此限 5.焚毀竹、木、花、草 6.毀損名勝、古蹟及史蹟 	<ol style="list-style-type: none"> 1.農業產銷必要設施 2.休閒農業設施 3.為農業區內地形、地物所為之工程 4.造林及水土保持設施 5.水質淨化處理設施及其附屬設施 6.公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施 7.臨時性遊憩及露營所需之設施 8.警衛、保安、保防、消防設施 9.國防所需之各種設施 10.農村再生相關設施 <p>禁止行為</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.砍伐農業生產作物外之竹木。但經中央目的事業主管機關或本府核准之間伐，不在此限 2.破壞地形或改變地貌 3.破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤 4.採取土石。但經中央目的事業主管機關或本府核准者，不在此限 5.焚毀竹、木、花、草 6.毀損名勝、古蹟及史蹟
使用強度	<p>建蔽率$\leq 10\%$</p> <p>原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠於都市計畫書規定外，應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建造後之簷高不得超過 10.5 公尺並以 3 層為限，建蔽率最高以 60%為限 2.建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺 	<ol style="list-style-type: none"> 1.原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，應符合下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (1)建造後之簷高不得超過 10.5 公尺並以 3 層為限，建蔽率最高以 60%為限 (2)建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺 2.農業產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應合併計算，不得超過 20%
其他規定	<ol style="list-style-type: none"> 1.土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定 2.公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定 	<ol style="list-style-type: none"> 1.原有合法建築物之土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定 2.農業產銷必要設施，不得供居住、工廠及其他非農業產銷使用

附錄：本會專案小組初步建議意見：

本專案小組第 5 次會議之初步建議意見（如附件），本計畫案係依本會第 712 次會議審議通過之原擬劃設保護區內容通過，惟據臺中市政府列席代表表示，大坑地區大部分土地為風景區，如變更為保護區，將影響土地價值，無法提供作為銀行抵押設定之擔保品，並違反行政法理之信賴保護原則，使民眾權益遭受重大損害，且大坑地區亦為臺中市重要農產品之栽種地區，劃設農業區除可限制不當開發，對於提昇農業生產環境、發展休閒農業觀光，均有正面幫助，故該府將本計畫案再提請臺中市都市計畫委員會 102 年 9 月 17 日第 24 次會議及第 102 年 9 月 30 日第 25 次會議決議，由原擬劃設約 902 公頃之保護區土地，全數修正為農業區土地，並嚴格加強土地允許使用項目與降低使用強度。為免全數修正為農業區土地衍生興建農舍，造成土地零星開發及破壞水土保持與山坡地保護之情形發生，並同時能兼顧農地永續發展與利用，建議本計畫案請臺中市政府依照下列各點及本會第 712 次會議審議修正通過之計畫案，再重新修正計畫書、圖，並以對照表方式補充處理情形到部，逕提請大會討論決定。

一、本計畫範圍內土地原計畫為風景區，依本會第 712 次會議決議通過部分土地劃設為保護區，臺中市政府則建議將擬劃設之保護區修正為農業區，請補充分析此 3 種分區土地使用分區管制規定之差異，3 種分區劃設對本計畫範圍內山坡地之國土保安、水土保持及環境保護之影響，以及對土地所有權人權益之影響。另請臺中市政府補充說明該府擬建議由保護區修正為農業區是否具有特殊性及必要性，以及是否會衍生其他地區都市計畫保護區土地所有權人亦要求比照調整變更為農業區之情形。

- 二、建議依都市計畫法台灣省施行細則有關保護區之土地使用分區管制規定內容，補充擬修正為農業區之從嚴土地使用分區管制相關規定，以及增（修）從事農業允許使用項目，並刪除農業區土地允許興建農舍（包含集村興建）之使用項目與相關規定。
- 三、補充擬修正為農業區，係為扶植當地農業發展，發展休閒農業觀光，提昇農業生產環境、生產力與農產品附加價值等目的。
- 四、補充計畫區內坡度超過 30% 土地之水土保持、山坡地保育、環境保護等配套措施，以達國土保育之目的。
- 五、請臺中市政府農業主管機關應負起本計畫區農業發展、土地資源合理分配利用及農業土地審核把關等責任，以達農地農用之目標。
- 六、補辦公開展覽公民或團體陳情意見（161 件）部分，建議依本專案小組第 5 次會議之初步建議意見辦理。

附件：本部都市計畫委員會專案小組於 101 年 12 月 4 日聽取臺中市政府簡報第 5 次會議之初步建議意見

本計畫案前提本會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議審議修正通過，請臺中市政府補辦公開展覽及說明會，該府於 98 年 10 月 5 日至 11 月 3 日補辦公開展覽與說明會完竣後，彙整公民或團體陳情意見（161 件，如附表）到署；案經本會專案小組召開 5 次會議獲致初步建議意見，爰建議請臺中市政府依照下列各點初步建議意見及本會第 712 次會議審議修正通過之計畫案，再重新修正計畫書、圖，並以對照表方式補充處理情形到署，逕提請委員會審議。

（一）有關臺中市政府於本會專案小組第 2 次會議建議將本會第 712 次會議審議通過之原擬劃設保護區約 902.03 公頃，修正為農業區，並從嚴管制其土地分區允許使用項目與使用強度，以達到農業土地低度使用，同時兼顧維護生態環境乙節，基於下列各點理由，建議仍依照本會第 712 次會議審議通過之原擬劃設保護區內容通過。

- 1、本計畫案係由臺中市政府依該府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」，將大坑地區依環境敏感地與土地利用潛力等因素，區分為「限制發展區土地」，如：農業區、保護區等，以及「可發展區土地」，如：住宅區、風景區、遊憩區或公共設施用地等。
- 2、上開屬於「限制發展區土地」部分，再依土地坡度、土壤有效深度、土壤沖蝕程度及母岩性質，並參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地土地可利用限度查定成果」，將宜農牧土地配合地形坵塊之完整性，排除零星及災害潛勢土地，平均坡度 30% 以下土地原則劃設為農業區，平均坡度 30%

以上土地原則劃設為保護區，至於零星分布之丘塊土地併入鄰近保護區或農業區。

- 3、綜上，本計畫案係依臺中市政府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」，將「限制發展區土地」屬於平均坡度 30 %以上地形陡峭、危險與高山崩潛勢範圍土地劃設為保護區，以降低災害風險發生機會，維護大坑風景地區國土保安、水土保持、環境保護、生態保育，並達到本案計畫目標「保育、生態、減災」之目的。
- 4、至於臺中市政府為順應地方民意與居民訴求，考量大坑地區原為風景區，如劃設為保護區，勢將嚴重影響土地價值，無法提供作為銀行抵押設定之擔保品，民眾權益遭受重大損害，以及大坑地區為臺中市重要農業生產基地，將本計畫區原擬劃設保護區土地全數劃設修正為農業區，並從嚴管制部分，除核與本計畫目標不符之外，原擬劃設保護區之大部分土地屬於地形陡峭、危險與高山崩潛勢範圍，臺中市政府應負起國土保安、水土保持、環境保護、生態保育等責任，不宜再劃設為農業區，讓農民從事農作或興建農舍，不僅破壞水土保持與山坡地保育，亦讓農民身陷危險之虞，同時也容易衍生其他地區都市計畫保護區土地所有權人亦要求比照調整變更為農業區之情形。
- 5、本計畫案擬劃設保護區之配套措施，建議請臺中市政府依下列各點辦理：
 - (1) 本計畫案擬劃設保護區如有零星丘塊適合農作土地，建議臺中市政府在未土地超限利用之前提下，輔導農民從事農業生產，保持農業生產環境，發展休閒農業，保障農民繼續從事農作的權益。

(2) 建議參酌臺中市政府訂定都市計畫法臺中市施行自治條例草案有關保護區規定之意旨，研提本計畫案擬劃設保護區之土地使用分區管制規定（以正面列舉方式表明），並應排除該府所提擬修正為農業區之允許使用項目，如：土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油（氣）站、社會福利事業設施、幼稚園、運動場館設施等項目等。

(3) 至於上開保護區可作為公用事業設施部分，建議市府明定允許使用細目，逕提大會討論決定。

(4) 本計畫案擬劃設為保護區或農業區土地部分，建議依農業發展條例相關規定，協助農民免課徵相關稅賦。

(二) 補辦公開展覽公民或團體陳情意見之同意採納、原申請開發建築案件及宗教專用區等 3 部分：

1、臺中市政府彙整「同意採納」案件部分，建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	土地使用分區		建議修正土地使用分區	臺中市政府研析意見	備註
	原計畫	補辦公開展覽規劃方案			
1	風景區 2,204 m ²	保護區 2,204 m ²	特二種住宅區 2,204 m ²	96.07.17 核准開發許可 (97)府都建雜字第 0028 雜項執照 (98)府都建建字第 0707 號建造執照	人陳 3-6 案 人陳 3-8 案
2	風景區 29,512 m ²	農業區 25,522 m ² 風景區 3,990 m ²	特二種住宅區 29,512 m ²	84 年 9 月 26 日(84)府工都字第 132250 號函核准開發許可 87 年 2 月 18 日申請雜項執照	人陳 14-3 案
3	風景區 11,471 m ²	保護區 9,316 m ² 風景區 6,184 m ²	特二種住宅區 5,287 m ² 保護區 4,029 m ² 特二種住宅區 6,184 m ²	(83)中工建建字第 2088 號建造執照。	人陳 14-4 案
4	風景區 6,332 m ²	第一種遊憩區 6,332 m ²	特二種住宅區 6,332 m ²	97.06.25 開發計畫變更 原汽車旅館變更為住宅	人陳 14-5 案
5	風景區 418 m ²	風景區 418 m ²	自來水事業用地 418 m ²	依大湖段 1140 地號地籍範圍劃設為自來水事業用地	人陳 19 案

編號	土地使用分區		建議修正土地使用分區	臺中市政府研析意見	備註
	原計畫	補辦公開展覽規劃方案			
6	道路編號 13M-034 13M-035	道路編號： 8M-6	道路編號：13M-1	計畫道路編號與路權範圍寬度不符，配合修正。	人陳 23 案
7	風景區 2532 m ²	保護區 2532 m ²	停車場用地 2532 m ²	解決計畫停車場面積不足問題	人陳 25 案
8	住宅區 196 m ²	特一種住宅區 196 m ²	綠地用地 196 m ²	依「九二一地震災區國私有土地交換作業辦法」續行辦理都市計畫變更程序。	人陳 26 案
9	—	—	—	20M-1 計畫道路配合縣 129 縣道改善工程，「變更台中市都市計畫主要計畫（配合 129 號縣道改善工程 D 標末至中興嶺段規劃路線修正）案」已於 100 年 11 月 1 日發布實施。	逕 3 案
10	特二種住宅區 344 m ² 道路用地 42 m ²	—	道路用地 344 m ² 特二種住宅區 42 m ²	配合道路設計規劃，調整道路入口與平曲線半徑。	逕 4 案

2、臺中市政府彙整本計畫案原依「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」規定申請開發建築案件部分，建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	土地使用分區		建議修正土地使用分區	臺中市政府研析意見	備註
	原計畫	補辦公開展覽規劃方案			
1	風景區 18,473 m ²	保護區 18,473 m ²	風景區 18,473 m ²	為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，擬依下列原則辦理：	人陳 1-2 案 97 年 9 月 24 日申請開發許可尚未核准
2	風景區 34,870 m ²	保護區 34,870 m ²	風景區 34,870 m ²	1. 本計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，劃設為風景區，於本計	人陳 3-1 案、人陳 3-4 案 (80)中工建雜字第 002 號雜項執照
3	風景區 2,242 m ²	農業區 2,242 m ²	風景區 2,242 m ²		人陳 3-2 案 (79)中工建雜使字第 001 號雜項使用執照
4	風景區 2,046 m ²	保護區 2,046 m ²	風景區 2,046 m ²		人陳 3-3 案 (97)府都建雜使字第 00022 號雜項使用執照

編號	土地使用分區		建議修正土地使用分區	臺中市政府研析意見	備註
	原計畫	補辦公開展覽規劃方案			
5	風景區 48,983 m ²	農業區 48,172 m ² 保護區 239 m ²	風景區 48,983 m ²	臺中市政府研析意見 畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。 2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。	人陳 3-5 案 (81)中工雜使字第 008 號
6	風景區 2,399 m ²	保護區 2,399 m ²	風景區 2,399 m ²		人陳 3-7 案 (84)中工建使字第 1500 號雜項使用執照
7	風景區 49,991 m ²	保護區 49,991 m ²	風景區 49,991 m ²		人陳 14-1 案 (84)府工都字第 105764 號開發許可
8	風景區 33,577 m ²	農業區 25,522 m ² 保護區 8,055 m ²	風景區 33,577 m ²		人陳 14-2 案 (86)府工都字第 134060 號函准開發許可
9	風景區 14,603 m ²	保護區 12,272 m ² 綠地用地 2,331 m ²	風景區 12,272 m ² 綠地用地 2,331 m ²		逕 5 案 100 年 12 月 23 日取得開發許可。

3、臺中市政府彙整已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，附帶條件變更為宗教專用區部分，建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	土地使用分區		建議修正土地使用分區	臺中市政府研析意見	備註
	原計畫	補辦公開展覽規劃方案			
1	風景區 14,136 m ²	保護區 14,136 m ²	宗教專用區 (附) 14,136 m ²	附帶條件： 1.應依照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，或原未取得建照或使用執照經寺廟主管機關同意補登記有案者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，變更範圍應取得土地使用同意書或土地權利證明文件。	人陳 1-3 案 武廟育化堂
2	風景區 9,256 m ²	農業區 9,256 m ²	宗教專用區 (附) 9,256 m ²		人陳 1-4 案 金剛山般若學苑

編號	土地使用分區		建議修正土地使用分區	臺中市政府研析意見	備註
	原計畫	補辦公開展覽規劃方案			
3	風景區 12,871 m ²	農業區 12,871 m ²	宗教專用區 (附) 12,871 m ²	2.應提供變更總面積 10%規劃為公共設施用地（以公園、綠地、廣場、停車場為限），無償捐贈為臺中市有。 3.應無償捐贈之公共設施用地，若經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查同意得改為繳交代金。代金繳交標準以應無償捐贈之基地面積當期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前繳交臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。 4.應於下次通盤檢討前完成變更，否則檢討修正為其他適當之土地使用分區。	逕 7 案 崇華佛堂

4、上開案件如有土地使用分區調整致使夾雜部分零星散布之其他分區坵塊，建議併入鄰近分區調整劃設，以利土地使用管理。

(三) 補辦公開展覽公民或團體陳情意見類型統計表：

意見類型				案件編號	件數
土地使用計畫	反對劃設保護區			6、22、24	71
	已取得雜項執照（或雜項使照），尚未申請建築使用之基地			3	8
	開發許可申請案之分區調整建議			14	5
	其他分區調整建議	宗教專用區		1、11	7
		遊憩區		2	2
		住宅區	已有地上建物	4	9
			開發許可案	8	1
		風景區、遊憩區、旅館區、文教區		12、13、15、10	9
公共設施計畫	保安林地(公園用地)	建議調整為特二種住宅區或風景區		20	5
	新增公設用地	自來水事業用地		19	1
		加油站用		7	1
		停車場用地		25	1
	取消公設用	廣場用地→住宅區/商業區		9	2

意見類型			案件編號	件數
	地	綠地→風景區（聖壽宮前）	17	2
		東峰路（大坑橋至橫坑巷）	18	1
		反對車籠埔斷層帶之綠地劃設	21	5
		配合九二一地震災區國私有土地交換作業	26	1
	計畫道路寬度	仁友巷5弄至廊子路依13米計畫道路寬度開闢	23	1
其他	申請納入計畫範圍（廊子區徵剔除區）		16	21
	待縣市合併後再整體規劃		5	1
小計	—		—	154
	本會專案小組5次會議期間逕向本部陳情意見		—	7
合計	—		—	161

（四）補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
1-1	陳情人：陳田川 陳情位置：大滿段 660-2 地號	風景區使用項目不應限制宗教建築。	建議准許宗教建築開發案之申設。	風景區	風景區	未便採納，建議維持補辦公開展覽規劃方案。理由：風景區申請開發係以維護或增進自然風景為主，使用項目以住宅、招待所、旅館、俱樂部、遊樂設施、其他必要公共與公用設施及公用事業為限。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
1-2	陳情人：柯源興 陳情位置：大豐段 949、950、951、952 地號	陳情人於 97 年 9 月 24 日依現行臺中市大坑風景區開發許可審查要點送件申請興建寺廟，因正值本案規劃期間致遲未完成審查。	建議劃設為宗教專用區或依現行法令完成寺廟開發審查。	風景區	保護區 18,473 m ²	建議將保護區修正為風景區。理由：為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，擬依下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，劃設為風景區，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」	併同初步建議意見（二）辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。 (97年9月24日申請開發許可尚未核准)	
1-3	陳情人：黃順乾等 33 人 陳情位置：大富段 84、85、86、87 地號	陳情位置土地，面積共 9505m ² ，地勢平坦，坡度在 30 度以下，在民國 50 年以前就蓋有寺廟「育化堂」，是民眾信仰中心，環境優雅、交通方便，屬可開發再利用之「宗教專用區」。	建議劃設為宗教專用區。	風景區	保護區 14,136 m ²	建議將保護區修正為附帶條件變更為宗教專用區。 理由： 為利寺廟之輔導管理，本案公開展覽前現況已完成宗教建築須就現況予以輔導者，擬依下列原則辦理： 1.依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記有案者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，劃設為宗教專用區。 2.已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，附帶條件變更為宗教專用區： (1)應依照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，或原未取得建照或使用執照經寺廟主管機關同意補登記有案者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，變更範圍應取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 (2)應提供變更總面積 10% 規劃為公共設施用地（以公園、綠地、廣場、停車場為限），無償捐贈為臺中市有。 (3)應無償捐贈之公共設施用地，若經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查同意得改為繳交代金。代金繳交標準以應無償捐贈之基地面積當期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前繳交臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。 (4)應於下次通盤檢討前完	併同初步建議意見 (二)辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						成變更，否則檢討修正為其他適當之土地使用分區。	
1-4	陳情人：金剛山般若學苑（林玉霜） 陳情位置：大學段 94、97、98 地號（台中市北屯區光西巷 68 之 1 號）	陳情位置土地原都市計畫為風景區，而本苑建寺早已完成於 92 年取得補辦寺廟登記（中市寺登補字第 22 號），依內政部專案輔導宗教團體合法化開放至 102 年，本苑正在辦理宗教建築物合法化，需要時程較久，擬請領有寺廟補辦登記之寺院納入變更為宗教專用區。	建議變更為宗教專用區。	風景區	農業區 9,256 m ²	建議將農業區修正為附帶條件變更為宗教專用區。 理由： 為利寺廟之輔導管理，本案公開展覽前現況已完成宗教建築須就現況予以輔導者，擬依下列原則辦理： 1.依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記有案者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，劃設為宗教專用區。 2.已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，附帶條件變更為宗教專用區： (1)應依照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，或原未取得建照或使用執照經寺廟主管機關同意補登記有案者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，變更範圍應取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 (2)應提供變更總面積 10% 規劃為公共設施用地（以公園、綠地、廣場、停車場為限），無償捐贈為臺中市有。 (3)應無償捐贈之公共設施用地，若經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查同意得改為繳交代金。代金繳交標準以應無償捐贈之基地面積當期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前繳交臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。 (4)應於下次通盤檢討前完成變更，否則檢討修正為其他適當之土地使用分區。	併同初步建議意見（二）辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
1-5	陳情人：佛 法山寺（負 責人 楊進 雄） 陳情位置： 大榮段 283- 1、283-3、 285、286、 286-1、286- 2、287、 289、264、 806 地 號 （大坑里大 湖 巷 23 號）	陳情位置，希望藉由本次 擴大都市計畫案，變更土 地為宗教專用區，以便佛 法山計畫開發用地。	建議變更為宗教 專用區。	風景區	宗教專 用區 農業區 保護區	本陳情案部分符合本案處 理原則者，已調整變更為 宗教專用區 6，其餘陳情位 置建議不予採納。理由： 1.宗教專用區應依「寺廟登 記規則」規定辦理合法 登記，並以該寺廟現有 已興建完成之基地及法 定空地範圍予以變更。 2.經臺中市都市計畫委員會 第 242 及 243 次會議討 論，建議將「保護區」 部分修正為「農業 區」。 3 為保障本計畫發布實施前 已進行開發之建築基地 土地所有權人之權益， 新增土地使用管制點如 下：「本計畫發布實施 前已申請開發許可尚未 核准，及已取得雜項執 照並完成雜項工作物施 作之建築基地，本計畫 發布實施後二年內得依 原『臺中市大坑風景區 開發許可審查要點』續 行辦理，若取得開發許 可得依原分區使用，並 依都市計畫法定程序變 更為適當分區。」。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
2-1	陳情人：熊 明啓 陳情位置： 大 富 段 573、574、 577、578、 579、580 地 號	陳情位置地勢平坦，四周 有多處已開發住宅社區， 第一次公開展覽期間規劃 為水岸遊憩區。	建議變更為遊憩 區。	風景區	保護區 40,960 m ² 綠地用 地	未便採納，建議部分修正 為農業區。理由： 1.陳情位置第一次公開展覽 規劃方案為風景專用 區，並非水岸遊憩專用 區。 2.本案於補辦公開展覽期 間，經多數民眾陳情反 對保護區之規劃，咸認 都市計畫內容並未照顧 民眾權益。 3.保護區劃設影響土地價 值，無法提供作為銀行 抵押設定之擔保品。 4.嚴格管制農業區之開發及 建築使用，排除土石方 資源堆置處理場、廢棄 物資源回收貯存場、汽 車運輸業停車場 （站）、客（貨）運站 與其附屬設施、汽車駕 駛訓練場、加油（氣）	併同初步 建議意見 （一）辦 理，並恢 復原補辦 公開展覽 草案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						<p>站等六項使用，以維護生態環境及自然資源之永續利用。</p> <p>5.大坑地區為本市重要農產品之栽種區，劃設農業區除了可限制不當開發，對於提昇農業生產環境、發展休閒農業觀光，均有正面幫助。</p> <p>6.農業區屬非都市發展用地，不涉及開發，故無土地取得（價購、徵收、重劃或合併等）等相關使用議題。</p> <p>7.建築技術規則對於山坡地建築已有專章規定，且限制平均坡度超過百分之三十區域，不得配置建築物，故無不當開發之虞。</p> <p>8.大坑地區之山坡地申請開發建築使用，依水土保持法規定應提送水土保持計畫審查，可嚴格把關保育水土資源，涵養水源，減免災害。</p> <p>9.本案於臺中市都市計畫委員會審議階段並未劃設「保護區」，係劃設為「農業區」，若能調整修正為農業區，將可獲得多數民眾的認同。</p> <p>10.經臺中市都市計畫委員會第 242 及 243 次會議討論，建議將「保護區」部分修正為「農業區」。</p>	
2-2	陳情人：王世榮 陳情位置：大富段 573、574、577、578、579、580	陳情位置地勢平坦，四周有多處已開發住宅社區，第一次公開展覽期間規劃為水岸遊憩區。	建議變更為遊憩區。	風景區	保護區 40,960 m ² 綠地用地	未便採納，建議部分修正為農業區。 理由： 同人 2-1 案。	併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案。
3-1	陳情人：彭明富 陳情位置：大滿段 1、3、4、4-2 地號及大湖段 92、96、102 地號	1.陳情位置於 80 年 3 月業經臺中市政府核發 80 中工建雜字第 002 號雜項執照在案，當時認定陳情位置之土地為可工作物之施工，即難謂陳情位置之土地為「高山崩潛感地區」。	建議比照陳情位置鄰近土地使用計畫變更為 1.旅館區。 2.「第二種遊憩區」、「第三種遊憩區」 3.特二種住宅區	風景區	保護區 34,870 m ²	建議將保護區修正為風景區。理由： 為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，擬依下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開	併同初步建議意見（二）辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
		2.陳情位置已設置有道路、擋土牆、管線涵洞、排水溝等工作物，土地現況平整，與規劃中「第二種遊憩區」具有相似之地貌環境及土地利用之完整性。 3.陳情位置於 80 年依前開雜項執照完成興建工作物至今，歷經 85 年賀伯颱風、88 年 921 地震、90 年桃芝颱風與納莉颱風、93 年敏督利颱風與艾利颱風以及 94 年 612 豪雨與海棠颱風等多次重大天災，皆未發生有土石崩塌之情況，顯見該土地並非「高山崩潛感地區」。				發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，劃設為風景區，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」 2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。 (80 中工建雜字第 002 號雜項執照)	
3-2	陳情人：賴誠吉 陳情位置：大 滿 段 418、420、 421、464、 544、545、 546、547、 548、549、 556、561、 988 地號	陳情土地同屬(79)中工建雜使字第 001 號雜項使用執照之已開發完成基地。	建議併同規劃為特二種住宅區。	風景區	特二種 住宅區 風景區 農業區 2,242 m ²	建議將農業區修正為風景區。理由： 為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，擬依下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，劃設為風景區，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」 2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。 ((79)中工建雜使字第 001 號雜項使用執照)	併同初步 建議意見 (二) 辦 理。
3-3	陳情人：陳清文 陳情位置：大 豐 段 774、776、 777 地號	1.本基地於 97 年 10 月 3 日由市府核發雜項使用執照(97 府都建雜使字第 00022 號)。 2.附雜項使照影本。	建議變更為特二種住宅區。	風景區	保護區 2,046 m ² 道路用地	建議將保護區修正為風景區。理由： 為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，擬依下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得	併同初步 建議意見 (二) 辦 理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，劃設為風景區，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」 2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。 (97 府都建雜使字第 00022 號)雜項使用執照)	
3-4	陳情人：彭明富 陳情位置：大滿段 1、3、4、4-2 地號，大湖段 92、96、102 地號	1.陳情位置於 80 年 3 月業經臺中市政府核發 80 中工建雜字第 002 號核發雜項執照在案。 2.貴府於 96 年 4 月 3 日以府都計字第 0960064994 號文公告公開展覽將陳情位置之土地規劃為「渡假山城專用區」。 3.貴府 98 年 10 月 2 日公告大坑風景特定區擬定計劃案中，與陳情人土地同於 96 年 4 月 3 日列入「渡假山城專用區」之土地，同位於大里溪兩側，尚未完成整地者，卻劃定為「第二種遊憩區」，另有部分土地坡地高於陳情人土地，卻列為第一種、第二種遊憩區。 4.綜上所陳，貴府對於陳請位置擬定為保護區，違反行政法理之信賴保護原則、比例原則、公平原則，懇請貴府斟酌檢討，另為適法妥當之擬定。	建議比照鄰近土地使用計畫變更為 1.旅館區。 2.「第二種遊憩區」、「第三種遊憩區」。 3.特二種住宅區。	風景區	保護區 32,522 m ²	建議將保護區修正為風景區。理由： 為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，擬依下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，劃設為風景區，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」 2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。 (80 中工建雜字第 002 號核發雜項執照)	併同初步 建議意見 (二) 辦理。
3-5	陳情人：曾國亮 陳情位置：大榮段	陳情位置土地已建築數棟集合住宅，及部份居住東山路旁之祖厝、民宅、民宿經營業者，原公告為風	建議劃設為風景區或遊憩區。	風景區	農業區 48,172 m ² 保護區	建議將農業區及保護區修正為風景區。理由： 為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土	併同初步 建議意見 (二) 辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	548、558、 553、555、 556、559、 530、537 地 號	景區。已領有臺中市政府 核發之雜項使用執照 81 年 4 月 6 日(81)中工雜使 字第 008 號。			811 m ²	地所有權人之權益，擬依 下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得 開發許可，尚未完成開 發建築；已申請開發許 可尚未核准；及已取得 雜項執照並完成雜項工 作物施作之建築基地， 劃設為風景區，於本計 畫發布實施後二年內得 依原「臺中市大坑風景 區開發許可審查要點」 續行辦理，若取得開發 許可得依原分區使用， 並依都市計畫法定程序 變更為適當分區。」 2.未依上開期程規定辦 理者，於下次通盤檢討時 檢討修正為其他適當之 土地使用分區。 ((81)中工雜使字第 008 號))	
3-6	陳情人：林 韋仲 陳情位置： 大 學 段 1002、1002- 1、1002-2、 1002-4 、 1002-5 地號	94 年向市政府提出開發 計劃申請，作為三戶自用 住宅使用，並非大型社區 或營業使用，於 97 年開 發審查通過，98 年 2 月 完成水保工程，取得雜項 使用執照，建築執照已送 審核中，水保花費甚鉅。	建議劃設為風景 區。	風景區	保護區 2,204 m ²	建議將保護區修正為特二 種住宅區。理由： 經查陳情位置係取得開發 許可申請開發為住宅之案 件，並領有 97 府都建雜字 第 0028 雜項執照及 98 府 都建建字第 0707 號建造執 照在案，依本案土地使用 分區劃設原則，應調整規 劃為特二種住宅區。 (96.07.17 核准)	併同初步 建議意見 (二) 辦 理。
3-7	陳情人：林 錫欽、林珊 伶、陳春美 陳情位置： 大 豐 段 939、940、 941、935 地 號	1.陳情位置土地，於民國 80 年進行整地，施作水 土保持設施(包含擋土 牆、沉砂池、排水溝 等)，並於民國 84 年 9 月 14 日領得臺中市政府 核發(84)中工建使字 第 1500 號雜項使用執 照。 2.陳情位置土地現況平 坦，緊鄰廊子巷，進出 便利。 3.經本案保護區劃設依據 係以臺中市政府設置 「1/5000 坡地防災環境 地質敏感資料庫」資 料，將位於高山崩潛感 地區之限制發展區土地 及各項分區外之零星土	建議變更為特二 住宅區或農業 區。	風景區	風景區 保護區 2,399 m ² 道路用 地	建議將保護區修正為風景 區。理由： 為保障本計畫發布實施前 已進行開發之建築基地土 地所有權人之權益，擬依 下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得 開發許可，尚未完成開 發建築；已申請開發許 可尚未核准；及已取得 雜項執照並完成雜項工 作物施作之建築基地， 劃設為風景區，於本計 畫發布實施後二年內得 依原「臺中市大坑風景 區開發許可審查要點」 續行辦理，若取得開發 許可得依原分區使用， 並依都市計畫法定程序	併同初步 建議意見 (二) 辦 理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
		地劃設為保護區。但本案陳情位置所在地區自民國 84 年領得雜項使用執照以來，歷經 921 大地震、桃芝、敏督利等多次為臺中市帶來暴雨與重大災害的颱風，均未曾有崩塌或滑動之情形或紀錄；且現況地形平整，並已領得雜項使用執照，不符合前開劃定為保護區之原則。				變更為適當分區。」 2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。	
3-8	陳情人：林 韋仲 陳情位置： 大 學 段 1002、1002- 1、1002-2、 1002-4 、 1002-5 地號	陳情位置，94 年向市政府提出開發計畫申請，作為三戶自用住宅使用，並非大型社區或營業使用，於 97 年開發審查通過，98 年 2 月完成水保工程，取得雜項使用執照、建築執照已送審核中，水保工程花費甚鉅，請體恤所苦。	建議回復風景區。	風景區	保護區 2,204 m ²	建議將保護區修正為特二種住宅區。理由： 經查陳情位置係取得開發許可申請開發為住宅之案件，並領有 97 府都建雜字第 0028 雜項執照及 98 府都建建字第 0707 號建造執照在案，依本案土地使用分區劃設原則，應調整規劃為特二種住宅區。 (96.07.17 核准)	併同初步 建議意見 (二) 辦 理。
4-1	陳情人：劉 錦賜 陳情位置： 大 豐 段 194~213 地 號（東山路 二段 57 號 至 60 之 5 號）	陳情位置地上建物均為鋼筋混凝土結構，使用多年且領有合法建物證明。	建議劃設為特一種住宅區或特二種住宅區。	風景區	風景區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為風景區。理由： 1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。 3.風景區土地在本計畫發布實施前已取得建築執照者，得依原核准內容管制。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
4-2	陳情人：賴 慶雄 陳情位置： 大觀段 27、 27-1 、 27-2 地號(廊子路 700 巷 11 弄 38 號)	陳情位置之土地上現已建有房舍，現正補申領執照中，基於房屋使用合法化原則，請改編為住宅區，以利就地合法使用。	建議劃設為特一種住宅區，並願繳交回饋金。	風景區	農業區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 農業區土地在本計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物簷高不得超過一〇・五公尺，並以三層為限，建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
4-3	陳情人：張游鑾 陳情位置：大華段 885、875 地號(橫坑巷 7 號)	陳情位置土地與 884 地號相連為一區整體性平原地段（884 地號編為特二住宅），而且隔壁 873、886、894、884 地段相連，皆為住宅區，陳情位置土地夾於中間，且 96 年 4 月公告編為風景區。因本案劃設為農業區，敬請能於現場會勘。	建議劃設為特二種住宅區或風景區。	風景區	農業區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 1.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。 2.風景區之劃設應位於可發展地區。 3.陳情位置依本府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」資料套繪結果，係屬限制發展地區。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
4-4	陳情人：江啓三 陳情位置：大榮段 702、413 地號（東山路二段 141 號）	已領有合法之建照及使用照。	建議劃設為特一種住宅區。	風景區	農業區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.農業區土地在本計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物簷高不得超過一〇・五公尺，並以三層為限，建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
4-5	陳情人：曾朝煌 陳情位置：大榮段 548、549、550 地號（東山路二段 137 號）	1.陳情位置原為家族居住使用（三合院聚落），農業生產或設施在外。 2.九二一震災後，三合院毀損重建，依法取得「集合住宅」建築使用，90 年 1 月 16 日（九十）中工建使字第 0095 號使照。 3.本聚落對道路系統業經既成巷道廢止改道，完成排水及道路等住宅區公共設施；自來水供應亦完善，適宜住宅使用。	建議變更為特二種住宅區。	風景區	農業區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 1.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。 2.農業區土地在本計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物簷高不得超過一〇・五公尺，並以三層為限，建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
4-6	陳情人：謝春美 陳情位置：	陳情位置（即綠色部分）夾在前後已編定住宅區（即紅色）中間，面積不	建議變更為住宅用地。	風景區	風景區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為風景區。理由：	建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	大觀段 450-1、449-1、521、441、519、437、437-3、435-1、435-2、456-3、456-2、458-3 地號（忠冠巷17、21、19、15、13、11、7、5、3、4號）	大，實質上已供住宅建築使用與原先編定風景區之意義不符。				1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。 3.風景區土地在本計畫發布實施前已取得建築執照者，得依原核准內容管制。	見通過。
4-7	陳情人：邱青森等 7 人 陳情位置：大 豐 段 735、735-1、735-2、735-3、735-4、753、754、965 地號	陳情位置係近百年之住宅用地，此地點道路用地突然變寬，並不合理亦無實益，應將道路之寬度一致，其餘規劃為特一住宅區。	建議道路之寬度一致，其餘規劃為特一住宅區。	道路用地	道路用地 1,108 m ²	未便採納，建議維持原計畫-道路用地。理由： 1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.陳情位置原計畫即為道路用地，非本計畫新劃設之道路用地。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
4-8	陳情人：洪正姑等 5 人 陳情位置：大 學 段 1000、1001-1、999 地號	1.陳情位置靠近 20 米東山路，且鄰近建物皆有三層建築。 2.本區相鄰土地已定（現已有）特一種住宅區，請比照可以允為特一種住宅區。	建議規劃為特一種住宅區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。理由： 1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.本案於補辦公開展覽期間，經多數民眾陳情反對保護區之規劃，咸認都市計畫內容並未照顧民眾權益。 3.保護區劃設影響土地價值，無法提供作為銀行抵押設定之擔保品。 4.嚴格管制農業區之開發及建築使用，排除土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油（氣）站等六項使用，以維護生態環境及自然資源之永續利用。 5.大坑地區為本市重要農產品之栽種區，劃設農業區除了可限制不當開發，對於提昇農業生產	併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
						環境、發展休閒農業觀光，均有正面幫助。 6.農業區屬非都市發展用地，不涉及開發，故無土地取得（價購、徵收、重劃或合併等）等相關使用議題。 7.建築技術規則對於山坡地建築已有專章規定，且限制平均坡度超過百分之三十區域，不得配置建築物，故無不當開發之虞。 8.大坑地區之山坡地申請開發建築使用，依水土保持法規定應提送水土保持計畫審查，可嚴格把關保育水土資源，涵養水源，減免災害。 9.本案於臺中市都市計畫委員會審議階段並未劃設「保護區」，係劃設為「農業區」，若能調整修正為農業區，將可獲得多數民眾的認同。 10.經臺中市都市計畫委員會第 242 及 243 次會議討論，建議修正為農業區。	
4-9	陳情人：林冠群 陳情位置：大湖段 287、288、299 地號	陳情位置面臨 20 米道路，且前後鄰地分別規劃為特一種住宅區及特二種住宅區。	建請更改為住宅區	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 4-8。	併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案。
5	陳情人：何通安 陳情位置：大湖段 1178 地號	配合臺中縣市合併。	待合併後再整體規劃。	—	—	擬不予討論。理由：本案續依內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議辦理，無涉臺中縣市合併議題。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
6-1	陳情人：劉建宏 陳情位置：大盛段 577 地號（清水巷 38 號）	保護區範圍應以有公共安全之虞或崩塌區、坡度 40%以上之區域為限。	1.建議派員實地勘查。 2.建議取消綠地規劃。 3.原有聚落房屋（含農舍）應規劃為住宅區。 4.小面積公有地應售予鄰地合併使用。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。理由： 1.風景區之劃設應位於可發展地區。 2.本案於補辦公開展覽期間，經多數民眾陳情反對保護區之規劃，咸認都市計畫內容並未照顧民眾權益。 3.保護區劃設影響土地價值，無法提供作為銀行	併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						<p>抵押設定之擔保品。</p> <p>4.嚴格管制農業區之開發及建築使用，排除土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油（氣）站等六項使用，以維護生態環境及自然資源之永續利用。</p> <p>5.大坑地區為本市重要農產品之栽種區，劃設農業區除了可限制不當開發，對於提昇農業生產環境、發展休閒農業觀光，均有正面幫助。</p> <p>6.農業區屬非都市發展用地，不涉及開發，故無土地取得（價購、徵收、重劃或合併等）等相關使用議題。</p> <p>7.建築技術規則對於山坡地建築已有專章規定，且限制平均坡度超過百分之三十區域，不得配置建築物，故無不當開發之虞。</p> <p>8.大坑地區之山坡地申請開發建築使用，依水土保持法規定應提送水土保持計畫審查，可嚴格把關保育水土資源，涵養水源，減免災害。</p> <p>9.本案於臺中市都市計畫委員會審議階段並未劃設「保護區」，係劃設為「農業區」，若能調整修正為農業區，將可獲得多數民眾的認同。</p> <p>10.經臺中市都市計畫委員會第 242 及 243 次會議討論，建議修正為農業區。</p>	
6-2	<p>陳情人：劉詹鈴</p> <p>陳情位置：大榮段 346、347 地號(東山路大湖巷 8 號)</p>	<p>陳情位置，坡度平緩且在 30 度以下，並無崩塌之危險，不需改列為「保護區」進行保護，以免失去利用價值。</p>	建議編為農業使用或休閒農業使用。	風景區	保護區	<p>酌予採納，建議修正為農業區。</p> <p>理由：同編號 6-1。</p>	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
6-3	陳情人：賴 陳花 陳情位置： 大 興 段 473、474、 475 地號	1.陳情位置位於平緩之平地，為北屯區重要路口，即廊子巷與芋園巷之路口，且緊鄰現有住宅區，無規劃為保護區之理。 2.陳情位置位於斷層帶附近，但本斷層帶附近仍劃有特一種住宅區、遊憩區、文教區、風景區等，該陳情位置卻獨劃為保護區，殊不合理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-4	陳情人：林 賴忍 陳情位置： 大興段 473- 1、474-1、 475-1 地號	同收件第 18 號	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-5	陳情人：賴 穎富 陳情位置： 大興段 469- 1、469-2、 471、472、 480、492、 492-1、492- 2、492-3、 492-4、492- 5、492-6、 492-7 地號	同收件第 18 號	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-6	陳情人：曾 冠文 陳情位置： 大觀段 325 地號	陳情位置原為風景區建地，因本案劃定為保護區，土地又位車籠埔斷層帶，被規定為限建區，使土地不能蓋、不能住、又無法出售，致權益嚴重損害。	1.建 議 政 府 徵 收。 2.建 議 以 地 易 地。 3.建 議 政 府 重 劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-7	陳情人：黃 張金釵 陳情位置： 大華段 787 地號	清水巷內平坦土地均被劃作保護區，佔大坑風景區四分之一土地，是非常不公平又不合理。	建議劃設原 96 年 4 月 4 日公告展示之風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-8	陳情人：張 月娥、陳信 成 陳情位置： 大 盛 段 267、268、 269、270、 271、275、 276、284 地 號	陳情位置於本案劃設為綠地及保護用地。陳情位置為大坑溪之最上游，水流量及匯集之水量不大，不會影響兩岸土地之沖擊，反而下游沒有規劃綠地做為緩衝，不盡合理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
6-9	陳情人：劉秀妹 陳情位置：大盛段 259、259-1、257-1 地號	陳情位置於本案劃設為保護區。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-10	陳情人：施金能 陳情位置：大貴段 151、155、150、154、165、149 地號(北坑 44-1 號)	151 地號地目為建，155 地號地目為田，154 地號地目為田，150 地號地目為建，165 地號地目為林，149 地號地目為田。地勢平坦、居住人口多，劃設保護區無理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-11	陳情人：林金水 陳情位置：大貴段 125 地號	陳情位置地目為田，地勢平坦，劃設保護區無理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-12	陳情人：施金能 陳情位置：大貴段 125 至 207 地號及附近土地	陳情位置與附近土地大多為田、旱地，雖有少數為林，地勢平坦，農業利用密度高，又有大型社區興建完成及興建中，預定劃設為保護區實為無理，又鄰太平市，人口活動頻繁，更不該設為保護區。	公聽會及公告通知，應通知土地所有權人，很多所有權人根本不知此次結果，但經大多數意見結果，保留原使用分區風景區，以維護居民權益。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-13	陳情人：施芝龍、施順良 陳情位置：大貴段 164、160 地號(北坑 43-1 號)	1.160 地號地目為田，地勢平坦，劃設保護區無理。 2.164 地號地目為建，有合法建物，領有使用執照，劃設保護區無理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-14	陳情人：王弘男 陳情位置：大貴段 146、210、147、148 地號	210 地號地目為建，148、147、146 地號地目為旱，地勢平坦，劃為保護區無理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-15	陳情人：王華添 陳情位置：大貴段 210、202、207 地號(北坑 40-2 號)	210、202 地號地目為建，207 地號地目為林，地勢均平坦，劃設保護區無理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
6-16	陳情人：王祥果 陳情位置：大 貴 段 181、203 地號	陳情位置土地地目為旱，地勢平坦，劃為保護區無理。	同 6-3	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-16	陳情人：王祥果 陳情位置：大 貴 段 181、203 地號	陳情位置土地地目為旱，地勢平坦，劃為保護區無理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-17	陳情人：陳敏雪 陳情位置：大貴段 182 地號	陳情位置土地地目為旱，劃設保護區不適宜。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-18	陳情人：簡滄松、簡青科、簡菁涼 陳情位置：大貴段 176 地號	陳情位置土地地目為旱，地勢平坦，劃為保護區無理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-19	陳情人：王弘田 陳情位置：大 貴 段 210、196 地號(北坑 40 號)	210 地號地目為建，196 地號地目為旱，地勢平坦，劃為保護區不宜。	建議 210 地號保留為建，196 地號保留為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-20	陳情人：簡永吉 陳情位置：大貴段 189 地號	陳情位置土地地目為林，但地勢平坦，且周邊均為旱地，果樹茂密，農耕頻繁，劃設保護區無理。	建議規劃為風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-21	陳情人：邱溪池 陳情位置：大榮段 151 地號	陳情位置投入巨額資金規劃開路，並種植柚子、龍眼等水果，吸引不少觀光客，請實地考察，勿輕易變更為保護區。	建議勿輕易變更為保護區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-22	陳情人：賴明寬 陳情位置：大學段 998-2、998-3、990-2 地號	陳情位置，地勢平坦，開發容易，並緊鄰特一住宅區，亦與臺中市主要幹道東山路幾近相接。參酌保護區之劃定原則，亦看不出有相符之處；實無法理解其劃設為保護區之理由。	建議規劃為特一住宅區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-23	陳情人：賴敏維、賴敏泓 陳情位置：	陳情位置，地勢平坦，開發容易，並緊鄰特一住宅區，亦與臺中市主要幹道東山路幾近相接。參酌保	建議規劃為特一住宅區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	大學段 998-5、998-2、990-2 地號	護區之劃定原則，亦看不出有相符之處；實無法理解其劃設為保護區之理由。					
6-24	陳情人：賴明達 陳情位置：大學段 990、998 地號	陳情位置，地勢平坦，開發容易，並緊鄰特一住宅區，亦與臺中市主要幹道東山路幾近相接。參酌保護區之劃定原則，亦看不出有相符之處；實無法理解其劃設為保護區之理由。	建議規劃為特一住宅區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-25	陳情人：賴明湖 陳情位置：大學段 998-6、998-2、998-1、990-1、990-2 地號	陳情位置，地勢平坦，開發容易，並緊鄰特一住宅區，亦與臺中市主要幹道東山路幾近相接。參酌保護區之劃定原則，亦看不出有相符之處；實無法理解其劃設為保護區之理由。	建議規劃為特一住宅區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-26	陳情人：賴明通 陳情位置：大學段 998-4、998-2、990-2 地號	陳情位置，地勢平坦，開發容易，並緊鄰特一住宅區，亦與臺中市主要幹道東山路幾近相接。參酌保護區之劃定原則，亦看不出有相符之處；實無法理解其劃設為保護區之理由。	建議規劃為特一住宅區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-27	陳情人：賴朝發 陳情位置：大學段 1001、1001-1 地號	陳情位置，地勢平坦，開發容易，並緊鄰特一住宅區，亦與臺中市主要幹道東山路幾近相接。參酌保護區之劃定原則，亦看不出有相符之處；實無法理解其劃設為保護區之理由。	建議規劃為特一住宅區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-28	陳情人：賴朝慶 陳情位置：大學段 1000 地號	陳情位置，地勢平坦，開發容易，並緊鄰特一住宅區，亦與臺中市主要幹道東山路幾近相接。參酌保護區之劃定原則，亦看不出有相符之處；實無法理解其劃設為保護區之理由。	建議規劃為特一住宅區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-29	陳情人：廖黃瓊玉等 10 人 陳情位置：大湖段 80、81、82、108 地號	1.因信賴原都市計畫編定陳情位置為風景區而購入土地。卻於民國 98 年 10 月 15 日主要計劃公告，變更為保護區，因信賴而生之權益遭受損害。 2.陳情位置西臨天星別	建議依地理形勢變更為住宅區或維持風景區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
		墅，東臨主要計畫住宅區使用配置，南接光西巷而毗連遊憩區及東山路，變更爲保護區，顯屬不當。					
6-30	陳情人：陳欽榮、陳施淑慧 陳情位置：大 榮 段 234 、 234-3 、 234-4 、 234-5 、 234-6 、 239-1 地號	1.因陳情位置土地於 83 年購買時，使用分區爲風景區，作爲農業使用，種植果樹 360 顆、柑楠、櫻花、檸檬桉各約 150 顆，預定二十年後，計劃開設休閒養生景觀百果園農場。現變更爲保護區，權益受到損害。 2.陳情位置於 91 年 2 月 15 日向臺中市政府申請自費實施水土保持作業。 3.陳情位置土地大部分平坦。	建議維持原風景區或變更爲農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正爲農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-31	陳情人：林仲凱、林仲興 陳情位置：大 豐 段 767、768、900、902 地號（橫坑巷 38 號）	1.陳情位置土地規劃爲保護區，只有一小部份坡度較大，其他部分坡度不大，適合規劃爲風景區或農業區。 2.陳情位置極爲接近市區，且原已規劃爲風景區。 3.私有土地規劃爲保護區，影響私人權益太大。	1.不同意規劃爲保護區。 2.建議陳情位置規劃爲風景區或一小部份爲農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正爲農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-32	陳情人：林仲凱、林仲興 陳情位置：大 豐 段 767、768、900、902 地號（橫坑巷 38 號）	1.陳情位置土地規劃爲保護區，只有一小部份坡度較大，其他部分坡度不大，適合規劃爲風景區或農業區。 2.陳情位置極爲接近市區，且原已規劃爲風景區。 3.私有土地規劃爲保護區，影響私人權益太大。	1.不同意規劃爲保護區。 2.建議陳情位置規劃爲風景區或一小部份爲農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正爲農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-33	陳情人：邵長榮 陳情位置：大 榮 段 138、140、141、603、604、605、813、814、834 地號	陳情位置數十年來都爲農業使用，地質穩定，將此地規劃保護區，實在沒有必要。	建議規劃爲農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正爲農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
6-34	陳情人：林仲興等 10 人 陳情位置：大豐段 767、768、900、902、916、913、909、920、915、941、940、935、939、890、895、892、891、893 地號、大貴段 543 地號（朝陽街 15 號 6 樓之 1）	陳情位置數十年來都為農業使用，地質穩定，將此地規劃保護區，實在沒有必要。	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-35	陳情人：黃順乾等 15 人 陳情位置：大富段 66、77、93、139、140、141、145、147、106、107、123、127、113、114、126、143、119、118、151、203、207、201、202、206-2、208-4、205、67、69、70、146、144 地號	陳情位置數十年來都為農業使用，地質穩定，將此地規劃保護區，實在沒有必要。	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-36	陳情人：游武雄等 6 人 陳情位置：大湖段 1134、1136、1176、1082、1083、1116、1218、1219、1220	陳情位置沿濁水坑溪向東延伸，地勢平坦，適合為遊憩區、風景區之開發或維持現況為農業使用，實無規劃為保護區之必要。	1.建議陳情位置規劃為遊憩區、風景區，或農業區。 2.建議暫緩風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	地號						
6-37	陳情人：劉 丁 田 等 15 人 陳情位置： 大貴段 31、 33、35、 17、21、 22、36、 414、251、 252、243、 256、257、 24、27、 34、9、 13、413、 417、242、 262、12 地 號（北坑巷 77 號）	陳情位置數十年來均為農 作使用，且地勢平緩，內 有無數住家，且沿途均為 翠綠之農作物或竹林、樹 林，實無設置綠帶之必 要。	1.建議陳情位置 規劃為風景區 或農業區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計 畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-38	陳情人：賴 聰林等 7 人 陳情位置： 大 豐 段 796、797、 791、792、 793、794、 802、803、 807、808- 1、806、 797、788、 789、790、 804、805 地 號、大坑段 298-47、 298-39、 478-238、 298-49 地號	陳情位置有數棟住宅，且 地勢平坦，位於亞哥花園 入口處，實無規劃為風景 特定區保護區之必要。	1.建議陳情位置 規劃為風景 區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計 畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-39	陳情人：黃 明 田 等 23 人 陳情位置： 大貴段 138- 2、152、 138、139、 153、140、 137、146、 147、148、 210、196、 202、207、 101、203、 182、201、	陳情位置現在為住家及農 作使用，地勢平坦呈帶 狀，與國際球場毗鄰，具 開發價值，實為劃為保護 區之必要。	1.建議陳情位置 規劃為風景 區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計 畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	160 、 187-2 、 187-3 、 187-1 、 187-4 、 187-5 、 187-7 、 195 、 187-1 、 187 、 194 、 199 、 200 、 198 、 142 、 139-7 、 145 、 139-1 、 139-8 、 139-9 、 139-6 、 139-2 、 133 、 132 、 134 、 158 、 213 、 163 、 162 、 185、472 地號（北坑巷 46 號）						
6-40	陳情人：王永田等 20 人 陳情位置：大 富 段 213 、 99 、 100 、 101 、 233 、 232 、 218 、 219 、 232-1 、 211 、 211-1 、 226 、 227 地號（橫坑巷 86 號）	陳情位置位處橫坑巷沿途，地勢平坦，適合配合風景區之開發，亦可維持現有居住及農作使用，應維持原風景區之規劃，以符實際。	1.建議陳情位置規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-41	陳情人：唐仁清等 76 人 陳情位置：大華段 280 等地號（詳如清冊）	同 6-33	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-42	陳情人：李添福等 5 人 陳情位置：大 滿 段 314 、 343 、 342 、 316 、 310 、 313 、 317 、 318 、 312 、 307 、 216 、 217 地	同 6-33	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	號						
6-43	陳情人：黃書煙等 3 人 陳情位置：大 華 段 265、273、273-1、273-2、273-4、273-3 地號	同 6-33	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-44	陳情人：劉昌男等 12 人 陳情位置：大湖段 25、24、2、17、60、63、64、66、65、59、61、79、82、83、85、109、112、80、81、108、82、86、285-1、285-2、286、288、287、299、288-2、299-2 地號	同 6-33	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-45	陳情人：蘇阿玉等 56 人 陳情位置：大榮段 399 等地號（詳如清冊）（大湖巷 6-1 號）	同 6-33	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-46	陳情人：張琳等 37 人 陳情位置：大 盛 段 320、321 等地號（詳如清冊）（東山路二段 214 號）	同 6-33	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-47	陳情人：廖調男等 5 人	同 6-33	建議規劃為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	陳情位置： 大 昌 段 579 、 579- 1 、 583 、 583-2 、 584 、 585 、 586 、 587 、 588 、 589 、 583-1 地號					理由：同編號 6-1。	
6-48	陳情人：徐 水潭等 31 人 陳情位置： 大 榮 段 606 、 607 、 608 等地號 （詳如清 冊）（東山 路二段竹坑 巷 6 號）	同 6-33	建議規劃為農業 區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-49	陳情人：邱 新章等 10 人 陳情位置： 大 華 段 262 、 263 、 284 、 346 、 233 、 235 、 237 、 236 、 246 、 247 、 268 、 240 、 228 、 276 、 264 、 284 、 242 、 351 、 348 、 349 、 350 、 347 、 347-1 、 253 、 253-1 地號	同 6-33	建議規劃為農業 區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-50	陳情人：黃 州傑等 20 人 陳情位置： 大盛段 662 等地號（詳 如清冊）	同 6-37	1.建議規劃為風 景 區 或 農 業 區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計 畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-51	陳情人：朱 國華等 13 人 陳情位置： 大豐段 35-	陳情位置沿清水巷北側向 東延伸，地勢平坦，數十 年來均為住家及農作使 用，應規劃為風景區或農 業區，以符實際。	1.建議規劃為風 景 區 或 農 業 區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	8 、 34 、 813 、 845 、 862 、 37 、 1 、 2 、 849 、 850 、 854 、 812 、 814 、 815 、 816 、 831 、 832 、 833 、 12 、 13 、 24 、 25 、 27 、 28 地號		畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。				
6-52	陳情人：鄭 仲森等 2 人 陳情位置： 大 富 段 166 、 169 、 171 、 172 、 173 、 176 、 178 、 189 、 190 、 191 、 321 地號	陳情位置沿清水巷北側向 東延伸，地勢平坦，適合 作風景區之開發，且沿途 農作、竹林、樹木青翠， 實無法再劃設綠帶之必 要，應維持風景區之規 劃。	1.建議規劃為風 景區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計 畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-53	陳情人：朱 鐵等 13 人 陳情位置： 大 富 段 177 、 177- 1 、 153 、 60 、 61 、 62 、 154 、 158 、 161 、 165 、 63 、 157 、 47 、 48 、 49 地號	同 6-33	建議規劃為農業 區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-54	陳情人：蔡 月娥等 5 人 陳情位置： 大 豐 段 157 、 819 、 811 、 166 地 號	陳情位置內有數戶住宅， 數十年來均作農業使用， 且沿線本就竹林、樹林青 翠，實無再劃設為綠帶之 必要	1.建議規劃為風 景區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計 畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-55	陳情人：楊 贊儒 陳情位置： 大榮段 284- 1 、 284-2 、 283-2 、 283- 4 地號	陳情位置希望藉由本次擴 大都市計畫案，變更土地 為農業區。	建議變更為農業 區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-56	陳情人：蔡 茂億 陳情位置： 大 盛 段	1.一般民地規劃為保護區 的範圍太多太大。 2.關於保護區內的限制規 定在於後續的增建、改	1.請依台灣自然 保護區劃定標 準，再詳細評 估此區實質環	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
	316、317、319、320、318、321 地號	建、新建等設施申請，對於當地世代居民造成相當程度上的不便與困擾。而市府人員針對保護區施行細則第 27 條及其餘法條避重就輕的說明，讓民眾非常不認同。 3.公開展覽說明會，內政部人員未出席以及一次完成探勘大坑地區重訂計畫案太草率。	境及自然標準特色，是否達生態保護區之標準。 2.此區坡度並不高，市府曾經在此規劃登山步道，區域內又含括第一種遊憩區，是否配合臺中縣市合併後白冷圳蓄水池之休閒觀光利用來作規劃。 3.將來劃為保護區的各區域是否可依據資源特色在土地生態維護的可承受度內，由市府公部門輔導居民，規劃發展完善的農業休閒特色產業，以提升居民的經濟生活。				
6-57	陳情人：蔡瑞堂等 12 人 陳情位置：大 富 段 594、383、382、575-2、577-1、380、381、384、386、387、577、579、578、575、574、573、580、582、583、584、585 地號	陳情位置，地勢平坦，地質穩定，沿橫坑溪向東延伸，極具開發價值，實無規劃為保護區之必要及理由。	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-58	陳情人：陳金山等 4 人 陳情位置：大豐段 67、67-1、69 地號、大坑段 800-9、800-	陳情位置數十年來均作為農業使用，應規劃為農業區。	1.建議規劃為農業區。 2.建議暫緩風景特定區計畫案，待縣市合併後再行規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	10 地號						
6-59	陳情人：林 耀景 陳情位置： 大豐段 3、 5、7、8、 10、11、 15、16、 18、29、 30、52、 53、54、 55、56 地號	陳情位置，數十年來均為 住家及農作使用，地質穩 定，地勢平坦，極具風景 區開發價值。	1.建議規劃為風 景區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計 畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-60	陳情人：黃 耀萱等 11 人 陳情位置： 大觀段 244、273、 333-1、 257、257- 2、257-3、 301、307、 307-1、 299、300、 308、308- 1、308-2、 322、322- 1、296、 297、298、 309、309- 1、278-1、 279-1、 261、281- 1、257-1、 242、278、 279、286、 290、292、 293、294、 295 地號	陳情位置位處大坑山坡地 之入口處，視野良好，前 有香格里拉大飯店進駐 過，且與廬子區段徵收住 宅區相毗鄰，實無規劃為 保護區之必要。	1.建議規劃為遊 憩區或風景 區。 2.建議暫緩風景 特定區計畫 案，待縣市合 併後再行規 劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。
6-61	陳情人：財 團法人私立 臺中仁愛之 家（蔡慶 欣） 陳情位置： 大興段 479、481、 482、488 地 號、大觀段 239 地號	陳情位置坐落於芋園巷入 口處，地勢平坦，且曾建 有大型建築物，極具開發 使用價值。	1.建議規劃為風 景區。 2.建議暫緩大坑 風景特定區計 畫，待縣市合 併後再行適當 之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農 業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6- 1。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
6-62	陳情人：賴海瑞 陳情位置：大 昌 段 658、661、663、665、672、676、679、678、747、644、645、655、657 地號	陳情位置坐落於東山路邊，地勢平坦，極適合為風景區之開發。	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-63	陳情人：林聰明等 3 人 陳情位置：大豐段 765 地號	陳情位置位於觀音山登山步道出口處，沿線商業行為普及，且兩側竹林、樹林青翠，劃設綠帶實無必要。	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-64	陳情人：江德福 陳情位置：大 華 段 829、829-2、899 地號	同 6-58	1.建議規劃為農業區。 2.建議暫緩風景特定區計畫案，待縣市合併後再行規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-65	陳情人：張阿煌 陳情位置：大 華 段 896、897、905 地號	陳情位置地勢平緩，與親情世界社區相毗鄰，適合風景區之開發。	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-66	陳情人：許月桃 陳情位置：大湖段 1096 地號	陳情位置位處大坑風景區管理所旁，地勢平坦，適合風景區開發，應規劃為風景區。	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-67	陳情人：賴誠吉等 12 人 陳情位置：大滿段、大榮段、大富段、大盛段	1.經內政部都委會第 712 次會議決議內容與臺中市政府 96 年 4 月 3 日公開展覽內容大幅變動，且將 75 年公告實施近 30 年的風景區約 1/4 面積改劃設為保護區，茲事體大。 2.大坑地區水土保持現況極為穩定良好，並無特種生態、生物等天然資源與環境足堪必要保護之區域。	建請規劃為農業區	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
6-68	陳情人：劉丁田等 15 人 陳情位置：大貴段 31、33、35、17、21、22、36、414、251、252、243、256、257、24、27、34、9、13、413、417、242、262、12 地號（北坑巷 77 號）	陳情位置數十年來均為農作使用，且地勢平緩，內有無數住家，且沿途均為翠綠之農作物或竹林、樹林，實無設置綠帶之必要。	1.建議規劃為風景區或農業區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
6-69	陳情人：賴順仁服務處 陳情位置：	劃設保護區對人民權益過於限縮，亦不符合實際現況最有利發展。	建議將「保護區」修正為農業區。	風景區	保護區	未便採納，建議修正為農業區。 理由：同編號 6-1。	同編號 6-1。
7	陳情人：黃孝清 陳情位置：大觀段 741 地號	陳情位置位於遊客進出大坑風景區、新社中興嶺、或當地居民進出往來市區之主要幹道，臨接道路寬度 23.5 米，面積 784.06 平方公尺，基地條件符合加油站設置管理規則之規定。	建議規劃為加油站用地。	風景區	風景區 233 m ² 道路用地 551 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為風景區與道路用地。理由：陳情位置位於 15M-1 計畫道路用地，往西與廊子區段徵收區之景賢路相接，為計畫區重要交通孔道，建議維持內政部都委會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
8	陳情人：王元亨、楊佳音、顏惠貞、陳富雄 陳情位置：大滿段 670-1、671、672、673、674、675、676、677 地號(東山路二段 77-10、77-9、77-8、77-7、77-6、77-5、77-4、77-3、77-2 號)	1.本陳情變更之位置正東山路二段 77-2 至 77-10 號臨 20 米路且原已建築為騎樓式住商用地坪皆在 20~30 坪左右屋齡已超過 30 年，原建蔽率及容積率已超過目前計畫中「特一種住宅區」。若改編為「特二住」，則嚴重影響此弱勢住戶之權益，爾後勢必無法改建或拆除後新建。因大家地坪皆僅 20~30 坪，「特二住」20%建蔽率及 40%容積率一樓僅 4~6 坪可蓋如何使用。且後面緊鄰非住宅區。 2.正東山路二段上所有同為住商用之騎樓式舊建築皆計畫為「特一種住	建議劃設為特一種住宅區。	風景區	特二種住宅區 595 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為特二種住宅區。理由：陳情位置係依開發許可審查要點申請開發之住宅，本計畫依允許使用項目調整劃設為特二種住宅區，建蔽率與容積率仍維持原計畫之使用強度規定。	建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
		宅區」。由計畫案內可查明。主要為三個地方，大坑圓環、麒麟峯溫泉、光正國小等皆為「特一種住宅區」，天星飯店左邊為「特一種住宅區」僅右邊這小撮為「特二種住宅區」。所以建議一律編為「特一種住宅區」以為公平。					
9-1	陳情人：徐秋妹等 8 人 陳情位置：大豐段 519-1、520 地號	1.本地段係大坑圓環附近最精華之地區，該區本就欠缺商業用地，規劃為「廣場」用地，實有違地盡其用之原則。 2.陳情位置，所面臨中興巷 12 公尺道路，若規劃為「廣場」其周邊又無大型停車場，實難供觀光商業活動之所需，且易造成附近交通堵塞，「廣場」之規劃，顯不符實際。 3.該地係私有祖產，面積不大，考量本計畫區無「批發」市場用地需求，理應對該區地段一視同仁，應規劃為「特一住宅區」。	建議規劃為「特一住宅區」或「商業區」。	批發市場用地	廣場用地 1,476 m ²	未便採納，配合本特定區計畫劃設為廣場用地。理由：「廣場用地」係原都市計畫批發市場用地，本計畫仍維持公共設施用地，僅作項目調整。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
9-2	陳情人：東山里里長邱財源等 141 人 陳情位置：大學段、大豐段（位置如附圖所示）	1.陳情範圍位處大坑風景區之入口，係全區內交易最頻繁之區域，內有政府輔導成立之大坑圓環商圈，理應規劃為商業區，才能地盡其用，帶動地方發展。 2.本案於 96 年 5 月 15 日曾提出陳情，未獲採納，本次再提陳情，盼予重視。	建議陳情位置比照谷關風景特定區，規劃為商業區，建蔽率百分之六十，容積率百分之三百。	住宅區 風景區 批發市場用地	特一種住宅區 第二種遊憩區 第三種遊憩區 廣場用地	未便採納，建議維持補辦公開展覽規劃方案。理由： 1.住宅區得經營都市計畫法台灣省施行細則第 15 條規定許可之商業活動。 2.鄰近地區已規劃第二種遊憩區及第三種遊憩區之觀光發展用地。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
10	陳情人：中臺科技大學校長李宏謨 陳情位置：大觀段 214-3、214-7、227、228、302-1、303、306 地號（廊子路 666 號）	1.陳情位置為本校校地。 2.目前土地使用分區為風景區。	為建設需要，建議陳情位置變更為文教區。	風景區	風景區 9,845 m ² 農業區 17,749 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為風景區及農業區。理由： 1.未提出產權證明及完整之開闢計畫。 2.若有實質發展需要，建議比照該校 91 年申請都市計畫專案變更之程序辦理。（91.03.13 變更臺中市擴大都市計畫（大坑風景區[部分風景區及文	建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						大用地為文教區（供私立中台醫護技術學院使用）J）。	
11-1	陳情人：林登才 陳情位置：大學段 92、93、94、95、96、97、98、99、100、101、102、115、144、145、146、147、148 地號	規劃為農業區可惜，應發展大坑觀光產業，提升國民所得，創造大臺中民宿、觀光、夜市、溫泉及宗教用途。	建議規劃為特一種住宅區、特二種住宅區及宗教專用區。	風景區	農業區 123,666 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。 3.宗教專用區應依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，並以該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更。 4.經臺中市都市計畫委員會第 242 及 243 次會議討論，建議修正為農業區。 5.為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，新增土地使用管制要點如下：「本計畫發布實施前已申請開發許可尚未核准，及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，本計畫發布實施後二年內得依原『臺中市大坑風景區開發許可審查要點』續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」	建議准照臺中市政府研析意見通過。
11-2	陳情人：廖盤石 陳情位置：大滿段 595 地號(東山路二段光西巷 102 號)	發展觀光、民宿、溫泉及大坑夜市，帶動臺中繁榮，作為農業區可惜。	建議規劃為特一種住宅區、特二種住宅區及宗教專用區。	風景區	農業區 10,007 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。 3.宗教專用區應依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，並以該寺廟現有已興建完成之基地及法	建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						定空地範圍予以變更。 4.經臺中市都市計畫委員會第 242 及 243 次會議討論，建議修正為農業區。 5.為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，新增土地使用管制要點如下：「本計畫發布實施前已申請開發許可尚未核准，及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，本計畫發布實施後二年內得依原『臺中市大坑風景區開發許可審查要點』續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」	
12-1	陳情人：施俊兆 陳情位置：大榮段 575-1、576、577、578、587 地號	陳情位置原為風景區，一直以休閒產業為使用，卻在本計畫案規劃為農業區，但現況及周邊土地無農業使用及農業生產，應考量本人實際利用現況，維持原風景區之劃定。	建議維持風景區之規劃。	風景區	農業區 25,325 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 1.風景區之劃設應位於可發展地區。 2.陳情位置依本府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」資料套繪結果，係屬限制發展地區，經參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地可利用限度查定成果」多屬宜農牧地，故配合地形坵塊之完整性，應劃設為農業區。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
12-2	陳情人：曾國亮 陳情位置：大昌段 415、418、419、420、432 地號	陳情位置與隔鄰郭林勇先生土地 433 地號等 40 筆土地，96 年 4 月 4 日公告之都市計畫圖為風景區，而因本案劃設成農業區，原申請開發計畫案審議中。	建議劃設為原風景區。	風景區	農業區 17,909 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 1.風景區之劃設應位於可發展地區。 2.陳情位置依本府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」資料套繪結果，係屬限制發展地區，經參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地可利用限度查定成果」多屬宜農牧地，故配合地形坵塊之完整性，應劃設為農業區。	建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						區。	
12-3	陳情人：許 瑞春、廖繼 春、廖黃瓊 玉、廖國舜 陳情位置： 大 貴 段 941、942、 955 地號	1.因信賴臺中市政府現行之「風景區」編定而購買陳情位置土地，即已具體客觀因信賴而生之權益，如因變更編定為農業區將遭受到損害。 2.陳情位置地勢北高南低，無水源灌溉，農業環境不佳，且無法擴大農業經營規模，施行農業機械耕作，與現行農業發展條例之立法精神不符。	建議依地理形勢變更為住宅區或仍維持風景區。	風景區	農業區 3,679 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。 理由： 1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。 3.風景區之劃設應位於可發展地區。 4.陳情位置依本府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」資料套繪結果，係屬限制發展地區，經參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地可利用限度查定成果」多屬宜農牧地，故配合地形坵塊之完整性，應劃設為農業區。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
12-4	陳情人：邱 文忠 陳情位置： 大華段 92、 92-1、93、 93-1 地 號 (東山路二 段 155 號)	陳情位置土地，原使用分區為風景區，市府卻未經本區段所有權人之意見表達，變更為農業用地，此一計畫嚴重影響本人之土地價值開發。	建議維持風景區。	風景區	農業區 549 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。 理由： 1.風景區之劃設應位於可發展地區。 2.陳情位置依本府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」資料套繪結果，係屬限制發展地區，經參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地可利用限度查定成果」多屬宜農牧地，故配合地形坵塊之完整性，應劃設為農業區。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
12-5	陳情人：許 瑞春、廖繼 春、廖黃瓊 玉、廖國舜 陳情位置： 大 貴 段 941、942、 955 地號	陳情位置地形為山坡地環繞形成之盆地狀態，鄰近重大建設如：四號國道太原路交流道、臺中屯區藝術中心、臺中高爾夫球場、華盛頓中學、林肯美國學校。	建議變更為住宅區。	風景區	農業區 3,679 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。 理由： 1.陳情位置非原計畫住宅區，不符合劃設為特一種住宅區之原則。 2.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。 3.陳情位置依本府建置	建議准照 臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」資料套繪結果，係屬限制發展地區，經參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地可利用限度查定成果」多屬宜農牧地，故配合地形坵塊之完整性，應劃設為農業區。	
12-6	陳情人：余孟秦 陳情位置：大 滿 段 652、658 地號	因臺中市政府 96 年 4 月公開展覽內容劃定為風景專用區，本人即著手進行土地開發之前置作業：申請建築線指示、取得土地使用權同意書、召開開發計劃說明會、承購國有土地（658 地號）、簽訂廢棄物委託清運處理合約、申請地下水權及相關禁限建之查詢等。本次公開展覽內容改劃定為農業區，將無法繼續進行原投資開發，遭受巨大損失。	建議劃設為風景區或遊憩區。	風景區	農業區 19,587 m ²	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為農業區。理由： 1.風景區或遊憩區之劃設應位於可發展地區。 2.陳情位置依本府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」資料套繪結果，係屬限制發展地區，經參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地可利用限度查定成果」多屬宜農牧地，故配合地形坵塊之完整性，應劃設為農業區。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
13	陳情人：曾國亮 陳情位置：大 榮 段 632、632-1、633、633-1、633-1、652、633、633-1、652、653、654、662、663、664、665、666、667、670、817 地號，大 華 段 269、270、271、272 地號	1.東山樂園僅大榮段編為第一種遊憩區，而大華段 11287.87 坪編為農業區，無異扼殺現有業者與計劃變更之本旨有違。 2.大榮段 5846.36 坪土地中有 3395.42 坪為建地且均有使用執照，使照用途為遊樂園附屬俱樂部。 3.大華段 11287.87 坪土地上均已開發為遊樂設施且領有建造執照及雜項執照。	1.建議大榮段土地 5846.36 坪應改為旅館區。 2.建議大華段 11287.87 坪土地應改為第一種遊憩區。	風景區	第一種 遊憩區 農業區 保護區	未便採納，建議將保護區修正為農業區。理由： 1.陳情位置大榮段部分係取得開發許可申請開發為遊樂區之案件，依本案土地使用分區劃設原則應劃設為第一種遊憩區。 2.經查陳情位置大華段部分取得開發許可後，逾 1 年未依規定申請雜項執照，亦未辦理展期，原開發許可自行作廢。 3.陳情位置依本府建置「1/5000 坡地防災環境地質敏感資料庫」資料套繪結果，係屬限制發展地區，經參酌行政院農業委員會水土保持局「山坡地可利用限度查定成果」多屬宜農牧地，故配合地形坵塊之完整性，應劃設為農業區。 4.經臺中市都市計畫委員會第 242 及 243 次會議討	1.本案除第 2 點外，其餘准照臺中市政府研析意見通過。 2.有關保護區修正為農業區部分，併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案-保護區。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
						論，建議將「保護區」部分修正為「農業區」。 5.為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，新增土地使用管制要點如下：「本計畫發布實施前已申請開發許可尚未核准，及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。	
14-1	陳情人：蔡秋菊、張育銘、黃美雪 陳情位置：大榮段389、390、391、392、393、394、395、485、491、492、493、381、388地號	1.陳情位置土地領有84年8月2日84府工都字第105764號申請開發許可執照。亦即陳情位置土地經由專家、學者會勘及審核，通過興建49戶住宅社區。 2.陳情位置土地已於95年間陸續取得土地所有權狀，按原開發計劃進行開發，且已申請五次水土保持。(一)95年09月20日府經農字第0950196815號。(二)96年01月16日府經農字第0960013974號。(三)96年01月26日府經農字第0960022968號。(四)96年03月23日府經農字第0960062929號。(五)96年11月05日府經農字第0960252166號。並於96年03月25日完工前提出水土保持處理完工申報書。規劃單位不察遽以未申領建照、未建築完成、未領得使用執照，即將陳情位置土地劃設為保護區。 3.陳情位置上方鄰地，地勢陡峭但申請農舍建築完成，即劃分為特二住	1.建議劃設為特二住宅區。並依區內既成道路或產業道路規劃成聯外道路，落實都市計畫的目的，並進而達到「保育、生態、防災」的功能。 2.若委員存有陳情位置土地不開發之疑慮，陳情劃設陳情位置為特二住宅區，並依都市計畫相關判例，規定於兩年內完成建造申請程序，期能使本案原能開發之用途與貴委員會之決議落差過大之補救措施。	風景區	保護區 49,991 m ²	建議將保護區修正為風景區。理由： 為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，擬依下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，劃設為風景區，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」 2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。 (84年8月2日84府工都字第105764號開發許可)	併同初步建議意見 (二)辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
		宅區，下方陳情位置土地平均坡度平坦可興建住宅社區基地，依程序先進行水土保持、涵養大地再行開發土地，卻劃設為保護區。					
14-2	陳情人：東峰育樂事業有限公司，曾國亮 陳情位置：大華段 157、156、269、270、271、272 地號	陳情位置為東山樂園開發案之土地，原規劃案取得 86 年 9 月 30 日(86)府工都字第 134060 號函准開發許可 90 府經農字第 13899 號函准水土保持計畫案並申請雜項執照等。現為東山樂園之區，遊樂設施之五景點。原 96 年 4 月 4 日公告展示為風景區，沒有道理改為農業區。	建議劃設為第一種遊憩區或風景區。	風景區	農業區 25,522 m ² 保護區 8,055 m ²	建議將保護區及農業區修正為風景區。理由：為保障本計畫發布實施前已進行開發之建築基地土地所有權人之權益，擬依下列原則辦理： 1.計畫發布實施前已取得開發許可，尚未完成開發建築；已申請開發許可尚未核准；及已取得雜項執照並完成雜項工作物施作之建築基地，劃設為風景區，於本計畫發布實施後二年內得依原「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」續行辦理，若取得開發許可得依原分區使用，並依都市計畫法定程序變更為適當分區。」 2.未依上開期程規定辦理者，於下次通盤檢討時檢討修正為其他適當之土地使用分區。 (86 年 9 月 30 日(86)府工都字第 134060 號函准開發許可)	併同初步建議意見 (二) 辦理。
14-3	陳情人：郭林勇 陳情位置：大昌段 433、433-1、434、434-1、440、446、447、449、450、450-1、455、455-1、458、459、459-1、464、465、466、466-1、467、468、468-1、480、	陳情位置土地面積約 2.6 公頃，84 年 9 月 26 日(84)府工都字第 132250 號函准開發許可。89 年 6 月 9 日(89)府經農字第 71535 號函准水土保持計畫，87 年 2 月 18 日申請雜項執照掛號，94 年 11 月 29 日府都計字第 0940224116 號函准建築線指定。	建議陳情位置恢復 96 年 4 月 4 日規劃公告展示之山城住宅區或風景區。	風景區 29512 m ² 道路用地	農業區 25,522 m ² 道路用地 風景區 3,990 m ²	建議將風景區及農業區修正為特二種住宅區。理由： 1.經查陳情位置 87 年 2 月 18 日申請雜項執照，符合劃設為特二種住宅區之原則。 2.規劃為公共設施用地部分應維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。	併同初步建議意見 (二) 辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	480-1 、 481 、 566 、 567 、 568 、 569 、 570 地 號						
14-4	陳情人：台 灣土地開發 股份有限公司（承辦人：陳重瑞） 陳情位置： 大湖段 300 地 號 等 97 筆土地，大 華段 360 地 號等 276 筆 土地	1.陳情位置土地於民國 83 年取得台中市政府核發 (83)中工建建字第 2088 號建造執照在案。 2.前次所辦理「擬定台中市大坑風景特定區計畫」通盤檢討時，曾將陳情位置部分土地劃設為農業區，故於 96 年 7 月 11 日以 96 開發管理字第 002217 號函請台中市政府依原建照套繪範圍劃設為渡假山城專用區在案。 3.本案第二次公展，將陳情位置部分土地劃設為保護區、風景區，有違原該區之使用用途暨影響本公司之權益。 4.本次公展計畫書，第六節土地使用分區管制要點三、(二)特二種住宅區後段規定「依建築技術規則建築設計施工篇第十三章山坡地建築專章規定不得開發為建築基地部分，不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率」，惟查其他使用分區如特一種住宅區、旅館區及文教區等並無該項規定，且與其他如九、風景區(二)「不得開發為建築基地之認定基準，應依建築技術規則建築設計施工篇第十三章山坡地建築專章…辦理。」文字敘述有所不同，為釐清其規範是否相同，惠請貴府釋疑，若其規範相同，建請統一文字用語，以免產生疑義。	建議陳情位置劃設為特二種住宅區。	風景區	特二種住宅區保護區 5,287 m ² 風景區 6,184 m ² 綠地用地	建議將風景區及部分保護區 (5,287 m ²) 修正為特二種住宅區 m ² ；部分保護區 (4,029 m ²) 修正為農業區。理由： 1.經查陳情位置確係 83 中工建建字第 2088 號建造執照套繪登錄範圍，依本案土地使用分區劃設原則，應調整規劃為特二種住宅區。 2.規劃為公共設施用地及南側零星土地維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。 3.本計畫區土地使用分區管制規範依分區別訂定不同之管制事項，建議維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。	併同初步建議意見（二）辦理。
14-5	陳情人：林 韋仲 陳情位置： 大 學 段	94 年向市政府提出開發計劃申請，作為三戶自用住宅使用，並非大型社區或營業使用，於 97 年開	94 年是以風景區分區使用，申請開發許可，建議陳情位置劃設	風景區	特二種住宅區第一種遊憩區	同意採納，將第一種遊憩區修正為特二種住宅區。理由： 經查 97 年 6 月 25 日已審	併同初步建議意見（二）辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	1002、1002-1、1002-2、1002-4、1002-5 地號	發審查通過，98 年 2 月完成水保工程，取得雜項使用執照，建築執照已送審核中，水保花費甚鉅。	為風景區。		6,332 m ² 道路用地	查通過變更為住宅開發。	
15	陳情人：賴茂州 陳情位置：大盛段 262、262-1、263、264、272、273 地號	陳情位置於本案劃設為第一種遊憩區。	建議劃設為風景區。	風景區	第一種遊憩區	未便採納，建議維持補辦公開展覽規劃方案。理由：陳情位置係取得開發許可申請開發為遊樂區之案件，依本案土地使用分區劃設原則應劃設為第一種遊憩區。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
16-1	陳情人：徐蔡秋花 陳情位置：大仁段 136-63、139 地號	1.陳情人所有土地，前未被列入「廊子地區區段徵收」範圍，現仍為「大坑風景區」。 2.依目前土地使用分區所示，陳情人土地屬大坑風景區未完成細部計畫，故得為農業使用。 3.本次計畫未將陳情人所有土地列入「大坑風景特定區」都市計畫範圍，使得陳情人所有土地，陷入用地屬性、區劃不明的境界，造成陳情人之權益損害嚴重。	1.陳情位置土地與本次「大坑風景特定區」計畫案第二次公开展覽說明會資料所示「土地使用計畫示意圖」特一種住宅區及第三種遊憩區用地毗鄰。 2.為使土地使用目的與性質趨於一致，維護整體都市景觀，在不妨礙都市發展及都市計畫實施作業下，建議將陳情位置土地編定為特一種住宅區用地或第三種遊憩區用地。	風景區	計畫區外土地	擬不予討論。理由：陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另案檢討。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
16-2	陳情人：游國培 陳情位置：大仁段 44、43-2、45、46 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區外土地	擬不予討論。理由：陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另案檢討。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
16-3	陳情人：張國昌 陳情位置：大仁段 49、50 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區外土地	擬不予討論。理由：陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另案檢討。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
16-4	陳情人：賴輝夫 陳情位置：大仁段 68、69 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區外土地	擬不予討論。理由：陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另案檢討。	建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
16-5	陳情人：賴 輝夫 陳情位置： 大仁段 68、 69 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
16-6	陳情人：賴 張阿鸞 陳情位置： 大仁段 48 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
16-7	陳情人：賴 淑貴 陳情位置： 大仁段 141- 1 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
16-8	陳情人：林 則澎 陳情位置： 大仁段 198、198-5 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
16-9	陳情人：葉 麗鳳 陳情位置： 大仁段 103- 8、103-9 地 號(祥順東路 一段 18 巷 8-12 號)	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
16-10	陳情人：廖 繼璋 陳情位置： 大仁段 69-1 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
16-11	陳情人：鎂 仕特股份有 限公司陳保 良 陳情位置： 大仁段 193 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
16-12	陳情人：陳 江龍 陳情位置： 大仁段 193- 10、193-17 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
16-13	陳情人：陳 淑娟 陳情位置： 大仁段 136- 41 地號 (祥	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	順一街 82 號)						
16-14	陳情人：林 玉華 陳情位置： 大仁段 129- 3、129-6、 129-7 地號 (祥順一街 112 巷 32 號)	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
16-15	陳情人：莊 瑛 珠 陳情位置： 大仁段 129- 4、129-6、 129-7 地號 (祥順一街 112 巷 30 號)	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
16-16	陳情人：林 瑞誠 陳情位置： 大仁段 103- 6 地號(祥順 東路一段 18 巷 8-17 號)	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
16-17	陳情人：賴 喆生 陳情位置： 大仁段 130 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
16-18	陳情人：何 金成 陳情位置： 大仁段 69-3 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
16-19	陳情人：陳 美華 陳情位置： 大仁段 136- 53 地號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。 理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
16-20	陳情人：王 國英、李秋 娟 陳情位置： 大仁段 57- 9、81-3 地 號	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政 府研析意 見通過。
16-21	陳情人：徐 麗華、黃有	同 16-1	同 16-1	風景區	計畫區 外土地	擬不予討論。理由： 陳情位置非屬本案計畫範圍，計畫性質不同，應另 案檢討。	建議准照 臺中市政

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	仁 陳情位置： 大仁段 193-5、193-13、193-14、195、195-4、195-5 地號					圍，計畫性質不同，應另案檢討。	府研析意見通過。
17-1	陳情人：邱應財 陳情位置：大豐段 240、247、247-1 地號	陳情位置土地面臨東山路，毗鄰聖壽宮、霞飛溫泉、崇聖寶殿附近等均規劃為風景區，為促進區域整體發展請規劃為風景區。	建議綠地用地變更為風景區。	風景區	綠地用地	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為綠地用地。理由：陳情位置地勢陡峭，係 20M-1 及 12M-8 計畫道路間高低差之緩衝地帶，宜維持原規劃方案。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
17-2	陳情人：大坑里 陳情位置：東山路聖壽宮前	陳情位置為聖壽宮前雙向道路請重新規劃為道路用地，辦理徵收補償並開闢。	建議綠地用地變更為風景區。	風景區	綠地用地	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為綠地用地。理由：陳情位置地勢陡峭，係 20M-1 及 12M-8 計畫道路間高低差之緩衝地帶，宜維持原規劃方案。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
18	陳情人：邱應財等 4 人 陳情位置：大豐段 570、572-1、599、600、601-1、602、603、603-1、981、981-1 地號，大觀段 14-1、15-1、16-1、17-1 地號	民國 84 年東峰路(大坑橋至橫坑巷)道路施工變更設計，未辦理土地逕為分割及使用分區變更，致無法辦理撤銷徵收，申請回復所有權。	建請配合辦理土地使用分區變更及土地逕為分割。	道路用地 住宅區 綠地用地	道路用地 特一種 住宅區 綠地用地	本案陳情土地逕為分割事宜，係屬地政單位權責，故本案移請地政局處理。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
19	陳情人：台灣自來水股份有限公司第四區管理處 陳情位置：大湖段 1140 地號	原為 500T 配水池用地，後因不堪修復而拆除。	建請劃設為自來水事業用地，保留未來規劃使用。	風景區	風景區 418 m ²	建議依大湖段 1140 地號地籍範圍劃設為自來水事業用地。	併同初步建議意見（二）辦理。
20-1	陳情人：民政里里長黃明華、民德里里長黃榮昌、東山里里長邱財源 陳情位置：	陳情位置係數十年之舊有房屋（建地），並經農業委員會核准解除保安用地在案，應變更為特二住宅區或風景區用地，以符實際。	1.建議變更為特二住宅區或風景區。 2.建議暫緩風景特定區計畫案，待縣市合併後再行規	公園用地	公園用地	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為公園用地。理由： 1.陳情位置非取得開發許可並已申請開發之住宅開發案件，不符劃設為特二種住宅區之原則。	建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
	大政段 19 等 63 筆地號（詳附解除清冊）		劃。			2.風景區之劃設應位於可發展地區。 3.陳情位置雖屬經農委會 97 年 12 月 15 日公告解除保安林範圍，但仍屬國有土地，且原計畫即為公園用地，為考量風景特定區之計畫完整性，建議維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。	
20-2	陳情人：廖宗益等 3 人 陳情位置：大政段 277 地號	陳情位置係陳情人居住數十年之住宅，且向國有財產局承租在案，實不宜規劃為機關用地及公園用地，應規劃為風景區。	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	公園用地	公園用地	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為公園用地。理由： 1.風景區之劃設應位於可發展地區。 2.陳情位置係屬編號第 1501 號土砂捍止保安林範圍之國有土地，且原計畫即為公園用地，建議維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。 3.本案續依內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議辦理，無涉臺中縣市合併議題。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
20-3	陳情人：楊明華等 19 人 陳情位置：大政段 361、388、405、424、432、459、466、476、498、521、534 地號、大貴段 958 地號、大富段 29、30、31、32、36 地號	陳情位置，係陳情人等居住數十年之住宅，並持有所有權或承租權，若規劃為公園或綠帶用地，陳情人等勢必流離失所，應規劃為風景區。	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	公園用地	公園用地	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為公園用地。理由： 1.風景區之劃設應位於可發展地區。 2.陳情位置係屬編號第 1501 號土砂捍止保安林範圍，且原計畫即為公園用地，雖大貴段 958 地號、大富段 29、30、31、32、大政段 424 地號為私有土地，餘均為國有土地，考量風景特定區之計畫完整性，建議維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。 3.本案續依內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議辦理，無涉臺中縣市合併議題。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
20-4	陳情人：詹學源等 17 人	陳情位置，係陳情人等居住數十年之住宅，若規劃為公園用地，陳情人等勢	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑	公園用地	公園用地	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為公園用地。理由：	建議准照臺中市政府研析意

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	陳情位置： 大 政 段 198、257、 263、170 地 號、大富段 647、647- 1、5、7、 661、652、 654、650、 651、656、 655 地號	必流離失所，應規劃為風景區。	風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。			1.風景區之劃設應位於可發展地區。 2.陳情位置係屬編號第 1501 號土砂捍止保安林範圍，且原計畫即為公園用地，雖大政段 170、198 地號、大富段 647、647-1、654、655、656 地號為私有土地外，餘均為國有土地，考量風景特定區之計畫完整性，建議維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。 3.本案續依內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議辦理，無涉臺中縣市合併議題。	見通過。
20-5	陳情人：李 綉菊等 4 人 陳情位置： 大 政 段 107、104、 150、118、 122、27 地 號	陳情位置，陳情人等居住數十年之住宅，已持有土地所有權狀或承租權，應規劃為風景區。	1.建議規劃為風景區。 2.建議暫緩大坑風景特定區計畫，待縣市合併後再行適當之規劃。	公園用地	公園用地	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為公園用地。理由： 1.風景區之劃設應位於可發展地區。 2.陳情位置大政段 27、118、122、150 地號係屬編號第 1501 號土砂捍止保安林範圍，且原計畫即為公園用地，雖大政段 27、118 地號為私有土地，考量風景特定區之計畫完整性，建議維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。 3.大政段 104、107 地號係經農委會 97 年 12 月 15 日公告解除保安林範圍之私有土地，惟原計畫即為公園用地，且考量風景特定區之計畫完整性，建議維持內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議。 4.本案續依內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 712 次會議決議辦理，無涉臺中縣市合併議題。	建議准照 臺中市政府研析意見通過。
21-1	陳情人：黃 孝清、黃桂 森 陳情位置：	陳情位置不同意劃設為綠地。	建議劃設為原來使用分區（風景區）。	風景區	綠地用地 風景區 第三種	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為綠地用地、風景區、第三種遊憩區。理由：	建議准照 臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				原計畫	補辦公展草案		
	大興段 406、406-1、406-2 地號				遊憩區	1.經查陳情位置大興段 406 地號係位於車籠埔斷層帶管制用地區域，應配合劃設為綠地用地。 2.大興段 406-1、406-2 地號分別劃設為第三種遊憩區及風景區，與陳情意旨不符。	
21-2	陳情人：黃國賓 陳情位置：大興段 406、406-1、406-2 地號	陳情位置靠近廍子區段徵收及太原路旁，反對列入綠地。	建議維持原計畫（風景區）。	風景區	綠地用地 風景區 第三種遊憩區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為綠地用地、風景區、第三種遊憩區。理由： 1.經查陳情位置大興段 406 地號係位於車籠埔斷層帶管制用地區域，應配合劃設為綠地用地。 2.大興段 406-1、406-2 地號分別劃設為第三種遊憩區及風景區，與陳情意旨不符。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
21-3	陳情人：黃宗仁 陳情位置：大興段 406、406-1、406-2 地號	陳情位置靠近廍子區段徵收及太原路旁，反對列入綠地。	建議維持原計畫（風景區）。	風景區	綠地用地 風景區 第三種遊憩區	未便採納，建議建議配合本特定區計畫劃設為綠地用地、風景區、第三種遊憩區。理由： 1.經查陳情位置大興段 406 地號係位於車籠埔斷層帶管制用地區域，應配合劃設為綠地用地。 2.大興段 406-1、406-2 地號分別劃設為第三種遊憩區及風景區，與陳情意旨不符。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
21-4	陳情人：黃鶴林 陳情位置：大興段 406、406-1、406-2 地號	陳情位置靠近廍子區段徵收及太原路旁，反對列入綠地。	建議維持原計畫（風景區）。	風景區	綠地用地 風景區 第三種遊憩區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為綠地用地、風景區、第三種遊憩區。理由： 1.經查陳情位置大興段 406 地號係位於車籠埔斷層帶管制用地區域，應配合劃設為綠地用地。 2.大興段 406-1、406-2 地號分別劃設為第三種遊憩區及風景區，與陳情意旨不符。	建議准照臺中市政府研析意見通過。
21-5	陳情人：黃朝棟 陳情位置：大興段 406、406-1、406-2 地號	陳情位置靠近廍子區段徵收及太原路旁，反對列入綠地。	建議維持原計畫（風景區）。	風景區	綠地用地 風景區 第三種遊憩區	未便採納，建議配合本特定區計畫劃設為綠地用地、風景區、第三種遊憩區。理由： 1.經查陳情位置大興段 406 地號係位於車籠埔斷層帶管制用地區域，應配合劃設為綠地用地。	建議准照臺中市政府研析意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						2.大興段 406-1、406-2 地號分別劃設為第三種遊憩區及風景區，與陳情意旨不符。	
22	陳情人：盧秀燕國會辦公室	本計畫為促進大坑地區發展，與新社地區結合以「新山城」概念規劃提案，經內政部審議後劃設902公頃保護區，政府立基防災美意雖好，卻未實際考察民情，鄰近新社鄉海拔較高卻未設有保護區，造成民眾撻伐聲浪恐有不平之嫌。	因劃設保護區造成地方強烈反彈，有必要再次研議保護區之設限。	—	—	建議採納，修正為農業區。理由： 1.本案於補辦公開展覽期間，經多數民眾陳情反對保護區之規劃，咸認都市計畫內容並未照顧民眾權益。 2.保護區劃設影響土地價值，無法提供作為銀行抵押設定之擔保品。 3.嚴格管制農業區之開發及建築使用，排除土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油（氣）站等六項使用，以維護生態環境及自然資源之永續利用。 4.大坑地區為本市重要農產品之栽種區，劃設農業區除了可限制不當開發，對於提昇農業生產環境、發展休閒農業觀光，均有正面幫助。 5.農業區屬非都市發展用地，不涉及開發，故無土地取得（價購、徵收、重劃或合併等）等相關使用議題。 6.建築技術規則對於山坡地建築已有專章規定，且限制平均坡度超過百分之三十區域，不得配置建築物，故無不當開發之虞。 7.大坑地區之山坡地申請開發建築使用，依水土保持法規定應提送水土保持計畫審查，可嚴格把關保育水土資源，涵養水源，減免災害。 8.本案於臺中市都市計畫委員會審議階段並未劃設「保護區」，係劃設為	併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案-保護區。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						「農業區」，若能調整修正為農業區，將可獲得多數民眾的認同。 9.經臺中市都市計畫委員會第 242 及 243 次會議討論，建議修正為農業區。	
23	陳情人：賴慈鎮、蔡姍燕 陳情位置：仁友巷 5 弄至廊子路	仁友巷 5 弄至廊子路依 13 米計畫道路寬度開闢。	—	道路用地 編號：13M-034、13M-035	道路用地 編號：8M-6	建議修正計畫道路編號。說明：計畫道路編號與路權範圍寬度不符，配合修正。	併同初步建議意見（二）辦理。
24	陳情人：陳田川等 6 人 陳情位置：	本案地方政府多年來匯集人力針對本區域之研究、規劃所研擬之都市計畫方案，為民眾所接受。內政部忽視地方政府之努力劃設大面積保護區，因本區僅 5~6 公里長之野溪、集水面積不大且區內地質岩層結構不足以造成土石流，期尊重地方政府權責及台中市民權益。	建議以台中市政府第一次公開展覽計畫圖內容為原則通過。	—	—	未便採納，建議修正保護區為農業區。理由： 1.本案於補辦公開展覽期間，經多數民眾陳情反對保護區之規劃，咸認都市計畫內容並未照顧民眾權益。 2.保護區劃設影響土地價值，無法提供作為銀行抵押設定之擔保品。 3.嚴格管制農業區之開發及建築使用，排除土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油（氣）站等六項使用，以維護生態環境及自然資源之永續利用。 4.大坑地區為本市重要農產品之栽種區，劃設農業區除了可限制不當開發，對於提昇農業生產環境、發展休閒農業觀光，均有正面幫助。 5.農業區屬非都市發展用地，不涉及開發，故無土地取得（價購、徵收、重劃或合併等）等相關使用議題。 6 建築技術規則對於山坡地建築已有專章規定，且限制平均坡度超過百分之三十區域，不得配置建築物，故無不當開發之虞。	併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案-保護區。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
						7.大坑地區之山坡地申請開發建築使用，依水土保持法規定應提送水土保持計畫審查，可嚴格把關保育水土資源，涵養水源，減免災害。 8.本案於臺中市都市計畫委員會審議階段並未劃設「保護區」，係劃設為「農業區」，若能調整修正為農業區，將可獲得多數民眾的認同。 9.經臺中市都市計畫委員會第 242 及 243 次會議討論，建議修正為農業區。	
25	陳情人：中華郵政(股)公司 陳情位置：建和段 219 地號	陳情位置毗鄰 6、9、10 號登山步道及地震公園，登山遊園公眾甚多，停車需求高，現有停車用地已不敷需求。	建議變更為停車場用地，解決計畫停車場面積不足問題。	風景區	保護區 2,532 m ²	建議將保護區修正為停車場用地。理由：解決計畫停車場面積不足問題。	併同初步建議意見（二）辦理。
26	陳情人：臺中市政府都市發展局 陳情位置：大觀段 475 地號	依「九二一地震災區國私有土地交換作業辦法」第 16 條規定續辦土地交換，原私有建築用地變更為非建築用地。	建議變更為綠地用地。	住宅區	特一種住宅區 196 m ²	建議將特一種住宅區修正為綠地用地。理由：依「九二一地震災區國私有土地交換作業辦法」續行辦理都市計畫變更程序。	併同初步建議意見（二）辦理。
逕 1	陳情人：邱永駐 陳情位置：大榮段 403、405、406 地號	所陳土地因未能依所在都市計畫之土地使用管制規定使用，懇請適用農業發展條例第 38-1 條規定。	建議變更為農業區或保護區	風景區	農業區 17,896 m ² 保護區 16,731 m ²	酌予採納，建議修正保護區為農業區。理由：大坑地區為本市重要農業生產基地，現行計畫係屬 65 年 8 月 25 日公告劃定之風景區，修正為農區後，允許使用項目限縮，且坡度 30% 以上地區限制開發，除可避免零星土地開發，土地所有權人可享稅賦優惠。	併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案。
逕 2	陳情人：劉錦珍 陳情位置：	大坑風景區實際使用情形係屬農業發展條例所稱之「農業用地」。	懇請適用農業發展條例第 38-1 條規定。	風景區	—	酌予採納，建議修正為農業區。理由：大坑地區為本市重要農業生產基地，現行計畫係屬 65 年 8 月 25 日公告劃定之風景區，修正為農業區後，允許使用項目限縮，且坡度 30% 以上地區限制開發，除可避免零星土地開發，土地所有權人可享稅賦優惠。	併同初步建議意見（一）辦理，並恢復原補辦公開展覽草案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
逕 3	陳情人：臺 中市政府都 市發展局 陳情位置： 20M-1 計畫 道路	20M-1 計畫道路配合縣 129 縣道改善工程，「變 更台中市都市計畫主要計 畫（配合 129 號縣道改善 工程 D 標末至中興嶺段 規劃路線修正）案」已於 100 年 11 月 1 日發布實 施。	原規劃 20M-1 計 畫道路及鄰近分 區配合已核定道 路線型調整變 更。	—	—	原規劃 20M-1 計畫道路及 鄰近分區配合已核定道路 線型調整變更。理由： 配合已發布實施計畫內容 調整。	併同初步 建議意見 （二）辦 理。
逕 4	陳情人：臺 中市政府都 市發展局 陳情位置： 15M-3 計畫 道路	15M-3 計畫道路配合現況 實測地形進行細部設計， 基於行車安全考量及設計 規範要求，調整道路入口 與平曲線半徑。	原規劃 15M-3 計 畫道路部分變更 部分道路用地為 特二種住宅區； 變更部分風景區 （補辦公開展覽 規劃方案為「特 二種住宅區 區」）為道路用 地。	風景區 道路用 地	特二種 住宅區 344 m ² 道路用 地 42 m ²	配合道路設計規劃，變更 部分道路用地為特二種住 宅區；變更部分風景區 （補辦公開展覽規劃方案 為「特二種住宅區」）為 道路用地。理由： 基於行車安全考量及設計 規範要求，調整道路入口 與平曲線半徑。	併同初步 建議意見 （二）辦 理。
逕 5	陳情人：臺 中市政府都 市發展局 陳情位置： 大湖段 96 地號	100 年 12 月 23 日取得開 發許可，擬開發為「住 宅」。	建議變更為特二 種住宅區	風景區	保護區 12,272 m ² 綠地用 地 2,331 m ²	建議將保護區及綠地用地 修正為特二種住宅區。 理由： 依「臺中市大坑風景區開 發許可審查要點」取得開 發許可並已申請開發（含 原核准建築計畫）之一般 住宅、住宅別墅，其建蔽 率不得大於百分之二十， 容積率不得大於百分之四 十。依建築技術規則建築 設計施工篇第十三章山坡 地建築專章規定不得開發 為建築基地部分，不得計 入建築基地面積檢討建蔽 率與容積率。	併同初步 建議意見 （二）辦 理。
逕 6	陳情人：大 坑里里長 陳情位置： 聖壽宮下方 與 129 縣道 間	該路段通車已超過 20 年。	建議劃設為道路 用地	風景區	道路用 地	擬同意採納，劃設為計畫 道路。理由： 考量區域交通系統網絡之整體 性。	考量本案 既成道路 係提供聖 壽宮與 129 縣道之聯 外道路， 非屬公共 使用，宜 由廟方自 行興闢， 不宜由政 府開闢故 本案未便 採納。
逕 7	陳情人：崇 華佛堂 陳情位置： 大榮段 446	91 年補辦寺廟登記，為 尚未取得建造執照與使用 執照。	建議劃設為宗教 專用區	風景區	農業區 12,871 m ²	建議將農業區修正為附帶 條件變更為宗教專用區。 理由： 為利寺廟之輔導管理，本	併同初步 建議意見 （二）辦 理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	土地使 用分區		臺中市政府研析意見	本會專案 小組初步 建議意見
				原計畫	補辦公 展草案		
	地號					<p>案公開展覽前現況已完成宗教建築須就現況予以輔導者，擬依下列原則辦理：</p> <p>1.依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記有案者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，劃設為宗教專用區。</p> <p>2.已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，附帶條件變更為宗教專用區：</p> <p>(1)應依照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，或原未取得建照或使用執照經寺廟主管機關同意補登記有案者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，變更範圍應取得土地使用同意書或土地權利證明文件。</p> <p>(2)應提供變更總面積 10% 規劃為公共設施用地（以公園、綠地、廣場、停車場為限），無償捐贈為臺中市有。</p> <p>(3)應無償捐贈之公共設施用地，若經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查同意得改為繳交代金。代金繳交標準以應無償捐贈之基地面積當期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前繳交臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。</p> <p>(4)應於下次通盤檢討前完成變更，否則檢討修正為其他適當之土地使用分區。</p>	

第 5 案：臺中市政府函為「變更大肚都市計畫（部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地為兒童遊樂場用地）案」。

說 明：

一、本案業經臺中市都委會 102 年 11 月 25 日第 27 次會議審決修正通過，並准臺中市政府 102 年 12 月 27 日府授都計字第 1020249203 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 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（機 163 機關用地為社會福利設施用地）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 9 月 17 日第 24 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 12 月 11 日府授都計字第 1020241185 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：據臺中市政府列席代表說明本案「國有財產署已同意將變更範圍土地變更為非公用財產並無償撥用給臺中市政府」，爰除請將相關證明文件納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘准照臺中市政府 102 年 12 月 11 日府授都計字第 1020241185 號函送計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（乙種工業區及部分綠地用地、保護區為產業專用區）案」及「擬定林口特定區計畫（產業專用區）細部計畫」案。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 99 年 10 月 11 日城規字第 0990008843 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）細部計畫：都市計畫法第 17 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 99 年 5 月 30 日起至民國 99 年 6 月 28 日止，於新北市政府及林口區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 99 年 6 月 14 日假新北市林口區公所舉辦說明會，且於新北市刊登中華日報 99 年 6 月 1、2、3 日等三天公告完竣。

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，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為李前委員正庸、林委員秋綿、顏前委員秀吉、高委員惠雪（經濟部）、蕭前委員輔導（後由王委員銘正接任）等，並由李前委員正庸擔任召集人於 99 年 11 月 25 日及 100 年 8 月 9 日召開 2 次簡報會議，尚未獲致具體建議意見，仍待繼續召開簡報會議。

七、嗣因本部都市計畫委員會改聘，李前委員正庸、林委員秋綿、顏前委員秀吉顏連續聘任 4 年屆滿卸任，故本案專案小組除由高委員惠雪、王委員銘正等 2 位委員組成外，擬再增列彭委員光輝、賴委員美蓉及劉前委員小蘭，並由彭委員光輝擔任召集人，於 100 年 8 月 20 日、102 年 3 月 18 日及 102 年 4 月 9 日召開 3 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經本部營建署城鄉發展分署 103 年 1 月 6 日城規字第 1030000047 號函送依前開專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）103年1月6日城規字第1030000047號函送之計畫書、圖部分內容與本會專案小組建議意見差異甚大，為求審慎，爰請原專案小組先行就下列各點聽取規劃單位簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論。

- 一、請規劃單位依「都市計畫書圖製作要點」相關規定事項，適度修正計畫書、圖內容。
- 二、細部計畫土地使用分區及公共設施用地之計畫內容，與原提請專案小組審查之內容作大幅修改，請詳予說明調整修正內容之差異（包含產業專用區及各項公共設施用地之區位與面積）及理由。
- 三、原提請專案小組審查之計畫內容包含一處「污水處理廠用地」，惟本次計畫內容予以剔除，考量產業專用區仍有污水處理之需求，建請設置污水處理廠用地，以符合實際需求。
- 四、細部計畫土地使用分區管制要點修正內容，是否妥適，請先行釐清與確認。

- 五、本案以市地重劃方式開發，本次計畫內容調整修正為二區，且開發主體修正為「內政部」，是否符合政策性與必要性之需求，請詳予說明調整修正之理由，且開發主體是否先行徵詢內政部主辦單位之意見或同意。
- 六、請補充本案經市地重劃主管機關認可之財務分析可行性評估，並請將相關證明文件，納入計畫書中敘明。

【附錄一】專案小組會議建議意見回應對照表

內政部都委會第4次及第5次專案小組會議建議意見	
會議意見	回應內容
<p>本案除下列各點外，其餘建議原則同意照本署城鄉發展分署102年1月31日城規字第1021000374號函送依本專案小組第3次會議建議意見研擬之辦理情形對照表、修正後之計畫書草案及第5次會議中所提簡報資料通過(如附錄)，請適度納入計畫書中敘明，並以對照表之方式研提辦理情形，以及修正計畫書(修正部分文字請畫底線)、圖報部後，逕提委員會審議。</p> <p>(一)主要計畫部分：建議「實施進度及經費」章節內容應配合細部計畫案「事業及財務計畫」內容修正或補充說明，以資妥適。</p>	<p>主要計畫配合細部計畫修正概分為二區，依市地重劃實施辦法，於本計畫變更完成後，依分區計畫任一區整合完成即可自行辦理開發。各項開發成本包括公共工程費、重劃費用、土地整理費(含建築物拆遷費、地上物補償費、地籍整理費及其他必要業務費)及貸款利息，總計開發所需經費約為491,775.92萬元。</p>
<p>(二)細部計畫部分：</p> <p>1. 有關計畫區南側二-15號計畫道路西側末端之迴轉道，建議比照計畫區北側二-13號計畫道路西側末端迴轉道之寬度予以修正，以利大型車輛迴轉。</p>	<p>已修正計畫區南側二-15號計畫道路西側末端之迴轉道，俾利大型車輛迴轉。</p>
<p>2. 有關計畫區北側二-13號計畫道路東側與文化路銜接之路口部分，請於計畫書中適度敘明該路口交通工程規劃及管制措施之相關內容，以利後續相關交通工程之順利進行。</p>	<p>已於交通改善措施中補充因應中山路與文化北路不對稱路口，考量其安全，於後執行將增設槽化島以利南行方之右轉車通行。</p>
<p>3. 有關土地使用分區管制要點部分，建議依下列各點辦理：</p> <p>(1)本計畫草案產業專用區中有關核心產業、次核心產業及支援性產業所允許之各項使用行為，其樓地板面積總量限制及比例，應以各分期分區變更範圍總面積為計算基準，以資妥適。</p>	

<p>(2)新北市政府於本(第5)次會議所提補充資料關於第三之一種產業專用區之容許使用項目及規定內容，建議修正如下：</p> <p>A. 供核心產業，所需之辦公、研發、後勤、教育訓練、技術性諮詢、客戶服務與行銷推廣等設施，及觀光旅遊產業，其樓地板面積應不低於申請總樓地板面積百分之七十。有生物科技業實驗室及生產線廠房因易產生污染，不得設置。</p> <p>B. 觀光旅遊產業核心產業之餐飲業及住宿業僅限於使用建築物之第一至三層、地下一層及頂層，且不得超過申請總樓地板面積百分之三十。</p> <p>C. 供支援性產業，設置所需之設施使用，一般零售業及一般服務業僅限於使用建築物之第一至三層及地下一層，且不得超過申請總樓地板面積百分之三十。</p> <p>D. 其他經新北市政府目的事業主管機關審查核准得設置之設施。</p>	<p>修正土地使用管制要點第二節第四項如下：</p> <p>四、第三之一種產業專用區為培植新興產業並強化產業服務效能，其容許使用項目包括：</p> <p>(一)供核心產業所需之辦公、研發、後勤、教育訓練、技術性諮詢、客戶服務、行銷推廣等設施，及觀光旅遊產業，其樓地板面積應不低於申請總樓地板面積 70%；<u>前述觀光旅遊產業之餐飲業僅限於使用建築物之第一至三層、地下一層及頂層，且餐飲業及旅館不得超過前項之總樓地板面積 30%。</u></p> <p>(二)<u>有生物科技業實驗室及生產線廠房因易產生污染，不得設置。</u></p> <p>(三)供支援性產業，設置所需之設施使用，一般零售業及一般服務業僅限於使用建築物之第一至三層及地下一層，且不得超過申請總樓地板面積 30%。</p> <p>(四)其他經新北市政府目的事業主管機關審查核准得設置之設施。</p>
<p>(3)新北市政府於本(第5)次會議所提補充資料關於第三之二種產業專用區之容許使用項目及規定內容，建議修正如下：</p> <p>A. 「(一)供核心產業所需之生產廠房及相關設施使用。」增列「其樓地板面積應<u>不低於</u>申請總樓地板面積百分之七十」。</p> <p>B. 「(三)供支援性產業，所相關設施使用」修正為「(三) 供支援性產業所需之相關設施使用，不得超過申請總樓地板面積百分之三十。宗教設施不在此限。」</p>	<p>修正土地使用管制要點第二節第五項如下：</p> <p>五、第三之二種產業專用區為建立地方產業供應鏈，促進產業升級，容許使用項目包括：</p> <p>(一)供核心產業所需之生產廠房及相關設施使用，其樓地板面積應<u>不低於</u>申請總樓地板面積 70%。</p> <p>(二)非具污染性，且因基於產業供應鏈群聚之需求之次核心產業，包括以下項目所需之生產廠房及相關設施使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機械設備製造業。 2. 塑膠製品製造業。 3. 金屬製品製造業。 <p>(三)供支援性產業所需之相關設施使用，不得超過申請總樓地板面積 30%。</p> <p>(四)前開各款相關設施係指供該生產廠房運作所需之倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍及員工餐廳等設施。</p> <p>(五)其他經新北市政府目的事業主管機關審查同意之非污染性傳統產業及設施。</p>

(4)新北市政府於本(第5)次會議所提補充資料關於第三之一種產業專用區與第三之二種產業專用區之開發規模及使用強度規定內容，建議修正如下：

A.「(一)第三之一種產業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於210%。第三之二種產業專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。因整體規劃設計以提供公眾通行使用之人工地盤、空橋等連通設施，經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不計入建蔽率。」

B.「鄰接文化路之街廓，申請開發基地規模不得小於1,000平方公尺」。

修正土地使用管制要點第二節第六項如下：
六、本計畫區內之第三之一種產業專用區與第三之二種產業專用區之開發規模及使用強度規定如下：

(一)第三之一種產業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於210%。第三之二種產業專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。因整體規劃設計以提供公眾通行使用之人工地盤、空橋等連通設施，經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不計入建蔽率。

(二)街廓1、2、3及4申請開發基地規模不得低於1,000平方公尺，如下圖所示。



(5)計畫書草案原第十八點條文內容修正為「十八、依第十六點、第十七點規定獎勵之容積及容積移轉移入容積之總額度，以不超過基地面積乘以該基地容積之30%為限。但符合都市計畫容積移轉實施辦法第八條第二項規定者，所移入容積部分得酌予增加，惟其移入容積與前述規定獎勵容積之總額度合計不得超過該基地面積乘以該基地容積40%。」

修正土地使用管制要點第二節第十八項如下：

十八、依第十六點、第十七點規定獎勵之容積及容積移轉移入容積之總額度，以不超過基地面積乘以該基地容積之30%為限。但下列情形，不在此限：
符合都市計畫容積移轉實施辦法第八條第二項規定者，所移入容積部分得酌予增加，惟其移入容積與前述規定獎勵容積之總額度合計不得超過該基地面積乘以該基地容積40%。

<p>4. 有關新北市政府於本(第5)次會議補充說明擬將計畫區全區採市地重劃方式，並分三區開發(第一區面積約為35.14公頃、重劃總負擔比率44.12%，第二區面積為58.12公頃、重劃總負擔比率44.67%，第三區面積為15.35公頃、重劃總負擔比率44.79%)，任一區整合完畢即可辦理開發乙節，建議原則同意，惟請申請變更單位先行洽商該府地政主管機關，檢核各區公共設施及工程負擔比例等財務計畫之可行性，並將該評估相關證明文件納入計畫書中敘明，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>經歷次會議討論後，修正分為二區開發(第一區面積約為35.4公頃、重劃總負擔比率44.47%，第二區面積為73.21公頃、重劃總負擔比率44.66%)，任一區整合完畢即可辦理開發，並分別於100年12月5日、102年5月24日、102年6月20日、102年6月26日、102年7月31日、102年8月20日，已先行洽商地政主管機關之意見，予以確認。歷次洽商紀錄請參見附件。</p>
<p>(三)本案以市地重劃方式開發，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p> <p>1. 請申請開發單位於本會審定細部計畫後，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，請規劃單位(本部營建署城鄉發展分署)於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p>	<p>依都委會93年11月16日第597次會議決議之通案性處理原則辦理。以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p>

<p>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，建議恢復為機關用地，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。</p> <p>(四)本案若經委員會審議通過，因變更範圍及內容較原公開展覽草案已大幅修正，建議請規劃單位依都市計畫法第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，以資適法。</p>	
<p>(六)本案若經委員會審議通過，未來之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。</p>	<p>遵照辦理，業已進行環境影響評估。</p>
<p>(七)本計畫案之計畫內容若經委員會審議通過，建議規劃單位得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	<p>依都委會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理。以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p>

【附錄二】出席委員初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘建議原則同意照本署城鄉發展分署102年1月31日城規字第1021000374號函送依本專案小組第3次會議建議意見研擬之辦理情形對照表、修正後之計畫書草案及第5次會議中所提簡報資料通過(如附錄)，請適度納入計畫書中敘明，並以對照表之方式研提辦理情形，以及修正計畫書(修正部分文字請畫底線)、圖報部後，逕提委員會審議。

(一)主要計畫部分：建議「實施進度及經費」章節內容應配合細部計畫案「事業及財務計畫」內容修正或補充說明，以資妥適。

(二)細部計畫部分：

1. 有關計畫區南側二-15號計畫道路西側末端之迴轉道，建議比照計畫區北側二-13號計畫道路西側末端迴轉道之寬度予以修正，以利大型車輛迴轉。

2. 有關計畫區北側二-13號計畫道路東側與文化路銜接之路口部分，請於計畫書中適度敘明該路口交通工程規劃及管制措施之相關內容，以利後續相關交通工程之順利進行。

3. 有關土地使用分區管制要點部分，建議依下列各點辦理：

(1)本計畫草案產業專用區中有關核心產業、次核心產業及支援性產業所允許之各項使用行為，其樓地板面積總量限制及比例，應以各分期分區變更範圍總面積為計算基準，以資妥適。

(2)新北市政府於本(第5)次會議所提補充資料關於第三之一種產業專用區之容許使用項目及規定內容，建議修正如下：

A. 供核心產業，所需之辦公、研發、後勤、教育訓練、技術性諮詢、客戶服務與行銷推廣等設施，及觀光旅遊產業，其樓地板面積應不低於申請總樓地板面積百分之七十。有生物科技業實驗室及生產線廠房因易產

生污染，不得設置。

- B. 觀光旅遊產業核心產業之餐飲業及旅館僅限於使用建築物之第一至三層、地下一層及頂層，且不得超過申請總樓地板面積百分之三十。
- C. 供支援性產業，設置所需之設施使用，一般零售業及一般服務業僅限於使用建築物之第一至三層及地下一層，且不得超過申請總樓地板面積百分之三十。
- D. 其他經新北市政府目的事業主管機關審查核准得設置之設施。

(3) 新北市政府於本(第5)次會議所提補充資料關於第三之二種產業專用區之容許使用項目及規定內容，建議修正如下：

- A. 「(一)供核心產業所需之生產廠房及相關設施使用。」增列「其樓地板面積應不低於申請總樓地板面積百分之七十」。
- B. 「(三)供支援性產業，所相關設施使用」修正為「(三) 供支援性產業所需之相關設施使用，不得超過申請總樓地板面積百分之三十。宗教設施不在此限。」

(4) 新北市政府於本(第5)次會議所提補充資料關於第三之一種產業專用區與第三之二種產業專用區之開發規模及使用強度規定內容，建議修正如下：

- A. 「(一)第三之一種產業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於210%。第三之二種產業專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。因整體規劃設計以提供公眾通行使用之人工地盤、空橋等連通設施，經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不計入建蔽率。」
- B. 「鄰接文化路之街廓，申請開發基地規模不得小於

1,000平方公尺」。

(5)計畫書草案原第十八點條文內容修正為「十八、依第十六點、第十七點規定獎勵之容積及容積移轉移入容積之總額度，以不超過基地面積乘以該基地容積之30%為限。但符合都市計畫容積移轉實施辦法第八條第二項規定者，所移入容積部分得酌予增加，惟其移入容積與前述規定獎勵容積之總額度合計不得超過該基地面積乘以該基地容積40%。」

4.有關新北市政府於本(第5)次會議補充說明擬將計畫區全區採市地重劃方式，並分三區開發（第一區面積約為35.14公頃、重劃總負擔比例44.12%，第二區面積為58.12公頃、重劃總負擔比例44.67%，第三區面積為15.35公頃、重劃總負擔比例44.79%），任一區整合完畢即可辦理開發乙節，建議原則同意，惟請申請變更單位先行洽商該府地政主管機關，檢核各區公共設施及工程負擔比例等財務計畫之可行性，並將該評估相關證明文件納入計畫書中敘明，俾供委員會審議之參考。

(三)本案以市地重劃方式開發，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

- 1.請申請開發單位於本會審定細部計畫後，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，請規劃單位(本部營建署城鄉發展分署)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，建議恢復為工業區，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。

(四)本案若經委員會審議通過，因變更範圍及內容較原公開展覽草案已大幅修正，建議請規劃單位依都市計畫法第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，以資適法。

(六)本案若經委員會審議通過，未來之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。

(七)本計畫案之計畫內容若經委員會審議通過，建議規劃單位得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(八)公開展覽期間機關團體或公民陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	專案小組 建議意見
1	高玉似	林口鄉南勢埔段頭湖小段306-2地號	建請將林口鄉南勢埔段頭湖小段306-2地號土地納入本計畫範圍，以利土地整體開發利用。	林口鄉南勢埔段頭湖小段306-2地號土地與本計畫範圍相鄰接，且位於第1期開發區與第2期開發區間，如將其納入計畫範圍，將有利本計畫之整體開發利用。	建議不予討論。 理由： 陳情土地，非屬本計畫範圍。	建議照規劃單位研析意見辦理。
2	張清南	台北縣三重市民生東街40號	關於台北縣林口鄉變更林口特定區計畫（乙種工業區及部分綠地用地、保護區為產業專用區）開發案，本人陳情能將銅線、銅條等		建議不予採納。 理由： 1. 查本案細部計畫書之土地使用分區管制要點已載明產業專用區容許使用項目。 2. 另本計畫所在區位週邊均為住宅區及學校用地，較不適合供傳統污染性產業	建議照規劃單位研析意見辦理。

			五金進出口貿易及生產產業納入本工業區設立範圍內，提供貴局研議，無任感謝。		廠房使用。	
3	陳長裕	林口鄉南勢埔段頭湖小段 306-3 地號	建議將南勢埔段頭湖小段 306-3 號納入本次乙種工業區範圍	本人所有土地南勢埔段頭湖小段 306 號，面積 3691 平方公尺，已納入本次乙種工業區範圍，另本人原與 306 號相鄰之土地 306-3 號面積 42 平方公尺，因 306 號納入本次乙種工業區範圍，而 306-3 號未納入本次乙種工業區範圍，形成狹窄畸零地(如附圖)，造成毗鄰工業區畸零地，無法利用。	併入陳編號 1 案處理。	建議照規劃單位研析意見辦理。
4	吳宜叡	台中縣烏日鄉溪岸路 2 段 270 巷 10 號	1. 本人在尋找北部的企業營運總部用地，如有適合之地目、仲介，請將本人之資料給他/她，如下： 姓名：吳宜叡 地址：台中縣烏日鄉溪岸路 2 段 270 巷 10 號 電話：0928-935107 2. 請將本人的連絡資訊列入下次說明會通訊錄		建議不予討論。 理由： 陳情意見非都市計畫變更處理事宜。	建議照規劃單位研析意見辦理。

			名單中。			
5	蔡再祿	台北縣林口鄉湖北村	1. 請問依重劃方式開發，地主可分百分之幾 2. 產業專用區開發後帶動繁榮、人手增加，請問現有文化北路是否需要開拓至台北港接軌，否則文化北路會是個瓶頸道路，謝謝。		建議不予討論。 理由： 陳情意見非都市計畫變更處理事宜。 另文化北路亦非屬本計畫範圍，爰不予討論。	建議照規劃單位研析意見辦理。
6	陳美麗	台北市大安區仁愛路四段314號12樓之4	(一)因購地已逾30年，戶籍地已變更多次，以後聯絡方式如下： 1. 陳美麗 2. 郭清坤 3. 陳哲仁 (二)盡速重劃		建議不予討論。 理由： 1. 陳情意見非都市計畫變更處理事宜。 2. 請新北市府儘速辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。
7	六上實業有限公司	台北市林森南路4號7樓	1. 請充分經村長、鄰長及公務人員，向地主私下說明清楚，以降低阻力。 2. 請盡快執行		建議不予討論。 理由： 1. 陳情意見非都市計畫變更處理事宜。 2. 請新北市府儘速辦理。	建議照規劃單位研析意見辦理。

(九)逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會專案小組建議意見
逾1	吳育昇、林德福、陳淑慧、		建請行政院跨部會整合協助新北市政府，儘速完成林口	因林口特定區內規劃五個工業區共計569公頃。目前僅林口工一工業區尚	建議予以採納。 理由： 經查建議事項與本計畫之定位與	建議照規劃單位研析意見辦理。

	陳瑩、盧秀燕、羅明才、徐少萍、馬文君、朱鳳芝、劉盛良、郭素春、李鴻鈞、林明溱、趙麗雲、蔣乃辛、簡東明、羅淑蕾、王進士、孔文吉、紀國棟、蔡正元		工一工業區開發計畫，將林口工一工業區打造定位成低汙染現代化科技園區、運籌中心或物流倉儲中心，吸引海內外企業或台商回流設置科技創新研發總部與營運總部。是否有當，請公決案。	未開發。	允許使用項目相符合。	
逾2	黃茂峰	林口區南勢埔段頭湖小段201-0/313-9/313-10/316等共十筆，總計面積9995平方公尺。	1. 建議原頭湖路應延續中山路之路寬，應考慮日後若局勢轉變台商回流，工業區之進出量大增，因此公共工程應以二三十年後的發展需求為考量，才不會浪費納稅人的錢。 2. 是否能不要分成所謂的產一、產二。如此區隔會造成圖利某些地主，應全區		建議不予採納。 理由： 1. 原頭湖路應已延續中山路之路寬三十公尺，未來將採以道路號誌系統，確保路口行車安全。 2. 本計畫考量區位及產業規模優勢，規劃第三種產業專用區，其中產三之一與產三之二之劃設係考量其使用性質、區位條件及整體新興產業區發展，並訂定土地使用分區管制規則做為土地使用之依循。 3. 陳情意見非都	建議照規劃單位研析意見辦理。

			<p>在同一個規範下運用，有同一套使用標準，才不失公允。</p> <p>3. 政府的效率能提高，審議流程快速通過能以人民利益優先考量，政府為人民服務勿在牛步化，本區開發案已延宕日久人民損失巨大，盼政府此次能迅速通過。</p>		市計畫變更處理事宜。	
逾 3	林口 區湖 南里 長福 里等 46名		<p>該臨時土地公廟目前安奉土地公的地點於林口工一工業區內，請政府規劃林口「工一產業專區」時，於鄰近文化北路附近劃出 2000 平方公尺土地 1 筆，供興建廟宇及鄰里公園之用，以延續、關心里民之信仰。</p>	<p>經查本里之土地公廟已有二百多年歷史，原建於林口新市鎮第三、四期重劃區內，於十年前遭拆除後，雖經各任村長及管理委員會多方努力，迄今無法覓得適當建廟基地，乃因本里土地均位處都市計畫範圍內。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 陳情使用項目與土地使用管制要點內容許使用項目符合。</p>	<p>建議照規劃單位研析意見辦理。</p>

【附錄一】內政部都委會第3次專案小組會議建議意見回應對照表

會議意見	回應內容
<p>本案除下列各點外，其餘建議原則同意照申請變更單位(新北市政府)會同林口特定區計畫規劃單位(本署城鄉發展分署)依本專案小組第2次會議建議意見研擬之辦理情形對照表、修正後之計畫書草案及本(第3次)次會議中所提簡報資料通過(如附錄)，並請依照辦理後(必要時請再修正計畫書、圖)，在召開本專案小組第4次會議，繼續聽取簡報。</p> <p>(一)有關申請變更單位於本(第3次)次會議中所提簡報資料，其中財務計畫章節與一本小組第2次會議建議意見修正後之計畫書草案內容有重大出入(原擬全區採市地重劃方式，分二區開發改為分三區開發)乙節，建請申請變更單位應俟計畫內容有明確之具體方案時再行報部，儘量避免於小組會議中臨時提出修正方案，以避免混淆並利日後之查核。</p>	<p>遵照辦理，於計畫書草案之實質計畫內容中修正。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依市地重劃實施辦法辦理整體開發。本計畫範圍內進行整體開發時，水土保持計畫應併市地重劃工程一併辦理。 2. 計畫區全區採市地重劃方式，分三區開發，總面積為108.61公頃，第一區面積為34.50公頃，第二區面積為58.76公頃，第三區面積為15.35公頃。任一區達整合完畢即可立即辦理開發。 3. 本案規定容積獎勵之總額度，以不超過基地面積乘以該基地容積之20%為限。
<p>(二)關於申請變更單位於本(第3次)次會議中所提修正後之計畫書草案，其中擬將部分保護區納入變更範圍乙節，考量該保護區地形陡峭，部分坡度甚至屬5級坡以上，不宜開發，又非屬於原主要計畫乙種工業區範圍，為避免破壞地形並減少工程負擔，爰建議不納入變更範圍；至細部計畫道路系統建議在不影響交通安全之原則下，順應該地區之地形及坡度，適度調整道路路線及位置，以資妥適。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫地形限制因素，無法完全避開保護區範圍，擬將部份保護區納入變更範圍，其中地形陡峭部份將劃設連續性之綠地，及加強設置邊坡之穩定及水土保持，僅保留部份做為產業專用區，大多以公共設施為主。 2. 細部計畫道路系統，因應該地區之地形及坡度，亦適度調整道路路線、寬度及位置，以資妥適。
<p>(三)本計畫產業專用區之劃設及允許使用項目，建議應一下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各種專用區內允許使用之項目及行為，應不得違反專用區劃設之目的，爰有關本(第3次)次會議所提本計畫產業專用區中核心產業、次核心產業及支援性產業所允許使用之項目，請詳加檢視是否符合上開原則。 	<p>遵照辦理，已檢視本計畫之核心產業、次核心產業及支援性產業所允許使用項目以不違反專用區劃設原則，劃設第三之一種產業專用區為培植新興產業並強化產業服務效能，供核心產業，所需之辦公、研發、後勤、教育訓練、技術性諮詢、客戶服務與行銷推廣等設施，及觀光旅遊產業。</p> <p>第三之二種產業專用區為建立地方產業供應鏈，促進產業升級，供核心產業所需之生產廠房及相關設施使用。提供本計畫區配合國家重點產業政策，促進產業升級，建設本計畫區成為產業發展基地，俾使專區之開發能具備支援林口地區產業發展所需之產業聚落效應功能，參見P56及P57。</p>

會議意見	回應內容
2. 本計畫草案產業專用區中有關核心產業、次核心產業及支援性產業所允許使用之項目及行為，宜分別訂定合理之使用強度，並請適度訂定各項使用行為總樓地板面積總量限制之規定，以資妥適。	遵照辦理，於計畫草案將核心產業、次核心產業及支援性產業分別訂定合理之使用強度，及各項使用行為總樓地板面積總量限制之規定，以資妥適，參見 P57。
(四)查「產業創新條例」業經總統令制定公布實施，爰有關申請變更單位於本(第3次)次會議中所提簡報資料，其中產業引進之選定原則與標準「符合國家產業發展政策-六大新興產業、新興智慧型產業、產業創新走廊推動方案等政府推動之策略性產業」乙節，建議依上開條例委予修正或刪除。	遵照辦理，已修正產業引進之選定原則與標準，透過國家經濟政策與周邊相關計畫重點產業類型，考量整體產業政策趨勢與區域優勢產業等選定原則與標準，擇定本計畫引進重點產業類型。
(五)關於申請變更單位於本(第3次)次會議中所提簡報資料，其中財務計畫內容部分，建議依下列各點辦理： 1. 因本委員會通案性決議及相關法令對於以市地重劃或區段徵收方式開發有關期程及相關配套措施之規定不盡相同，爰建議將計畫書草案及簡報資料有關擬採區段徵收方式開發之內容，予以刪除，依現行主要計畫規定以市地重劃方式開發，以利委員會之審議。未來若市地重劃無法推行而擬改以區段徵收方式辦理時，在另案依都市計畫相關法定程序辦理變更。	遵照辦理，已將計畫書草案有關區段徵收方式開發之內容，予以刪除，並依現行主要計畫規定以市地重劃方式開發，參見 P50。
2. 有關擬將全區採市地重劃方式，並改為分三區分期開發乙節，請申請變更單位先行洽商該府地政主管機關，重新檢核各區公共設施及工程負擔比例等財務計畫之可行性，以利審議。	遵照辦理，已於計畫書草案中，重新計算三區公共設施及工程負擔比例，及財務計畫之可行性，以利審議，參見 P53 及 P54。
3. 有關辦理市地重劃成本項目中「地上補償費」之數量及費用，請先行洽商該府地政主管機關意見予以確認或適度修正。	遵照辦理，已先行洽商地政主管機關之意見，予以確認。
(六)有關細部計畫道路系統部分，請詳加審慎評估本計畫區內有無劃設 30 公尺寬之計畫道路，如確屬需要，請詳予補充說明劃設之理由，並且補充說明部分道路末端中間劃設隔離綠帶之原因及理由。	遵照辦理，本計畫區除內環道路保留劃設 30 公尺，區內主要道路修正劃設為 20 公尺計畫道路，並採用程序性整體運輸需求模式進行預測，作業程序包括旅次發生預測、旅次分佈預測、運具選擇預測與交通量分派分析等，進行交通分析預測及道路服務水準之評

會議意見	回應內容
	估預測，20 公尺計畫道路可負荷未來之交通量。
(七)按工業區或產業專用區之停車需求，允宜由各基地自行留設，有關本計畫區北側之廣停用地(面積達 1.46 公頃)，因位於計畫區邊陲地區，且周邊為綠地，是否有大量之停車需求，請詳予補充說明劃設之目的及理由。	遵照辦理，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條，依據該地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，惟第三之一種產業專用區內有商業服務之設施，因此經檢討劃設最低面積為 2.17 公頃停車場用地；惟考量本計畫停車需求內部化，宜由各基地自行留設。
(八)有關細部計畫土地使用分區管制要點部分，建議依下列各點辦理： 1. 土地使用分區管制要點係將來執行計畫時之管制規定事項，不宜以附件方式處理，應納入計畫書中以專章方式規定相關管制事項，以資妥適。	遵照辦理，已於計畫書草案內編列第七章土地使用分區管制要點，參見 P56。
2. 停車場用地之條文內容，建議依現行林口特定區計畫管制要點之規定內容予以修正，以杜爭議。	遵照辦理，本計畫無劃設停車場用地，予以刪除相關條文內容，並增加自行留設停車空間標準，參見 P59。
3. 有關擬於細部計畫草案中訂定各項容積獎勵措施部分，查監察院曾就有關都市計畫容積獎勵過於浮濫，請本部加以檢討改進有案，又經行政院財經會報指示，有關建築基地容積獎勵之未來政策走向，將傾向不宜以無條件給予之方式辦理，爰本計畫是否適合訂定額外之容積獎勵？獎勵項目與措施之合理化？若有獎勵則其容積上限額度之適宜性，以及相對之回饋措施及捐贈事項等，請審慎評估其必要性及適宜性，並詳加補充說明相關理由，以資妥適。	遵照辦理，本計畫書草案參考林口特定區計畫之獎勵項目，為避免都市計畫容積獎勵過於浮濫，刪除時程及大規模開發獎勵，僅保留公益性設施與綠建築獎勵，且考量地區發展容受，訂定容積獎勵上限之額度，以不超過基地面積乘以該基地容積之 20%為限。參見 P60。
(九)有關新北市政府水利局列席代表於本(第 3)次之說明意見：「本乙種工業區污水處理廠權屬及管理單位應屬需地機關、非屬新北市政府水利局，新北市政府水利局權責為建設，管理新北市生活污水之處理」乙節，請洽該單位意見後查明修正之，以利後續計畫及工程之執行。	遵照辦理，已先行洽商目的事業主管機關，以釐清權責。污水處理廠興建完成後，其主管機關為新北市政府。

【附錄二】內政部都委會第2次專案小組會議建議意見回應對照表

會議意見	回應內容
<p>本案建議原則同意照申請變更單位(新北市政府)會同林口特定區計畫規劃單位(本署城鄉發展分署)依本專案小組第1次會議建議意見研擬之辦理情形對照表通過(如附錄)，並請依下列各點辦理後，再召開本專案小組第3次會議，繼續聽取簡報。</p> <p>(一)本案(工一工業區)基地長期未開發使用，影響人民權益及地方產業發展，對於早日促進土地之開發，本專案小組各與會代表均樂觀其成，亦符合地方民眾之期待，惟產業專用區之發展定位、未來允許進駐之產業及使用項目需有明確定義。尤其是產業的引入是針對新的外來產業、倉儲物流業，或是服務當地工業區現有廠商擴廠之需求(以減少違規工廠之情形)，應說明清楚。</p>	<p>1. 發展定位如下：</p> <p>(1)因應新北市產業結構轉型升級，及延伸台北都會區產業發展軸帶，建立「產業躍升」創新園區。</p> <p>(2)運用便利陸、海、空交通樞紐條件，發展企業運籌總部基地。</p> <p>(3)整合產業研發、生產、銷售、服務、展示及營運管理等綜合功能之創新服務園區。</p> <p>2. 進駐之產業及使用項目請詳見細部計畫「第七章土地使用分區管制要點」，而產業選定之原則如下：</p> <p>(1)符合國家產業發展政策</p> <p>(2)符合地方產業結構優勢</p> <p>(3)符合鄰近都市發展土地利用之相容性</p> <p>(4)引導地方產業轉型朝向知識經濟產業</p> <p>(5)供非污染性傳統產業，因應供應鏈需求有擴廠需求者。(需經都市設計審議委員會同意，並非具污染性之產業得以設廠)</p> <p>3. 產業的引入係以促進產業轉型，朝向高科技產業發展為主。同時保留當地工業區現有傳統傳業(機械設備製造業、塑膠製品製造業、金屬製品製造業)擴廠之需求的可能性，因此劃設第三之二種產業專用區供其使用。</p>
<p>(二)請詳予補充說明有關林口工一工業區變更為產業專用區之目的及目標，究係為了配合策略性產業之需求、維護土地所有權人之權益而加速其開發，抑或為了解決違規廠房及廠商擴廠之問題。</p>	<p>因機場捷運之建設及鄰近中山高速公路林口交流道之便利性，未來工業區使用應因應全球化與產業發展趨勢，以達到吸引投資與開發之功效。同時本基地位於台北港與桃園航空城間之節點，海空運機能結合，具提供人流、物流與國際接軌之潛力。</p> <p>因此本基地係考量國家產業的重點政策，將林口工一乙種工業區變更為產業專用區，以達促進土地有效利用，加速開發之目的，同時亦考慮地方因應供應鏈需求有擴廠需求者，留設供非污染性傳統產業進駐之彈性。</p>
<p>(三)主要計畫之案名建議修正為「變更林口特定區計畫(乙種工業區及部分綠地用地、保護區為產業專用區)書」，有關第三種產業專用區之名稱於細部計畫時再予以劃設或指定。</p>	<p>遵照辦理，業將主要計畫之案名作適當調整。</p>

(四)有關細部計畫部分，請做下列各點辦理： 1. 本案細部計畫係屬「擬定」，原計畫書草案有關辦理之法令依據引用「(一)都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款」乙節，建議予以刪除，並依都市計畫法相關規定敘明。	遵照辦理，業將誤植處修正。
2. 請詳予分析說明本案變更後之產業專用區擬引進的相關產業，與目前刻由本部辦理之「變更林口特定區計畫(配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』)」案內產業專用區之內容是否有重疊或重複之處，將來開發及招商是否將造成彼此競爭，影響地方發展及土地效益之疑慮。	(1)定位不同 a. 林口工一產業之引進，係屬為符合國家產業發展政策、地方產業結構優勢及鄰近都市發展土地利用之相容性而規劃，並引導地方產業轉型朝向知識經濟產業。 b. 而 A7 站之規劃係以生態城市理念為本，並興建周邊合宜住宅及產業專用區，另發展新興策略產業，帶動台商鮭魚返鄉，提高捷運運量。同時減輕營運壓力，亦紓緩大台北都會區房價課題。 (2)引進產業方向不同 a. 林口工一有基於產業供應鏈群聚之需求，提供傳統產業擴廠之彈性。 b. A7 站未提供傳統產業之引入彈性。 (3)地區高科技產業總量之需求提升 林口地區之整體產業發展趨勢已逐漸朝向高科技產業發展，並以提高產業附加價值為主，而工二、工三、工四皆偏向傳統產業發展，僅工五(華亞科技園區)以無污染精密科技工業為主，因此地方宜多提供高科技產業進駐之基地，以符將來趨勢所需。 詳細 A7 站與林口工一產業引入比較參見下表：

	A7(第二種產專用區)	林口工一(第三種產專用區)
產業引進之選定原則與標準	以生態城市理念為本，興建 A7 車站周邊合宜住宅及產業專用區。發展新興策略產業，帶動台商鮭魚返鄉，提高捷運運量。減輕營運壓力，並紓緩大台北都會區房價課題。	符合國家產業發展政策 符合地方產業結構優勢 符合鄰近都市發展土地利用之相容性 引導地方產業轉型朝向高科技及知識經濟產業 供傳統產業(供應鏈)擴廠需求
面積	43.59 公頃	三之一 21.50 公頃 三之二 44.79 公頃 共計 66.29 公頃

	核心產業	生技產業 綠建築產業 綠能產業（含 LED、LED 照明、太陽能光電） 資訊產業（含資訊服務業） 自動化產業 精密機械產業（含電動車） 智慧型機器人產業 通訊產業（含通訊服務業） 研發創新產業 設計產業 企業營運總部及其關係企業 文化創意產業 其他經行政院核定科技或產業計畫之重點產業	光學精密儀器產業 生物技術產業 電子通訊產業 醫療美容產業 環保（綠色）能源科技產業 觀光旅遊產業 文化創意產業
	次核心產業	國際物流配銷產業 人才培訓產業 外國駐臺經貿科技商務中心 工商服務及展覽產業 媒體視訊傳播產業	下列非具污染性，且因基於產業供應鏈群聚之需求，經會同審議委員會審查同意者： 機械設備製造業 塑膠製品製造業 金屬製品製造業
	支援性產業或設施	公務機關 法人機構 文教設施 住宅 社區遊憩設施 醫療保健服務業 社會福利設施 幼稚園 社區通訊設施 公共事業設施 日常用品零售業 一般服務業 一般事務所 金融保險業 旅館業 倉儲業 批發業 運動休閒產業或設施 旅遊及運輸服務業	公務機關 法人機構 醫療保健服務業 社區通訊設施 公共事業設施 日常用品零售業 一般服務業 一般事務所 金融保險業 物流業 倉儲業 批發業 運動休閒業或設施
	其他	前開各款之相關： 倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室（所）、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工住宅、員工餐廳等設施、住宅、其他經桃園縣政府產業主管機關核准之使用項目。	前開各款之相關： 倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室（所）、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳、其他經新北市政府審查核准得設置之相關設施。
3. 本案若經委員會審議通過，未來市地重劃開發完成後，建議限制不適合該專用區之相關產業及使用類別進駐，而非以正面表列方式，以促進土地開發，並避免影響地方之發展。	(1) 為保留地區產業進駐之彈性，請參擬定林口特定區計畫（第三種產業專用區）細部計畫附件七之註 2 但書說明：其他經都市設計審議委員會同意，並非具污染性之產業得以設廠。 (2) 此外，以正面表列方式說明，亦可積極引導產業進駐，以促進地方發展，避免管制失控。		
4. 請詳予說明該產業專用區以容積獎勵方式吸引高科技產業進駐之適當性，請考量因地制宜	(1) 容積獎勵適當性及上限說明如下： a. 取 100.06.14「變更林口特定區計畫土地使用分區管制要點」之基礎容積 210% 為本案之容積		

<p>及訂定容積獎勵上限，並評估分析是否有其他方式可併用或取代之，如：道路建設、租金補貼及稅捐減免…等。</p>	<p>率，開發方式若採行區段徵收，則基準容積調升為 300%。獎勵上限部分，則回歸林口特定區主要計畫規定。</p> <p>b. 因應傳統產業之轉型，並符合科技產業高密度集中生產，及多元化營運與服務之特性，以符合本計畫目標及定位。</p> <p>c. 檢視林口特定區計畫工業區、文大三產專區、機場捷運 A7 車站產專二發展強度，顯示本案設定之發展強度皆於合理範圍內。</p> <p>d. 因本案係整體開發需負擔大規模公共設施，為達開發之財務平衡，加速地主開發之誘因。</p> <p>(2) 容積獎勵方式外之吸引高科技產業進駐方式部分，道路建設係由市地重劃中開闢。而租金補貼及稅捐減免…等優惠方式，應以全新北市角度檢視各行業別之相關規定。</p> <p>(3) 其他吸引廠商進駐的方式，亦可以新北市政府的相關產業輔導政策，如新北市地方型 SBIR 計畫(地方產業創新研發推動計畫)，及新北市招商投資媒合平台等。</p>
<p>5. 開發方式、財務計算及市地重劃可行性評估，請再詳予檢視並補充相關說明資料。</p>	<p>原則上依市地重劃實施辦法辦理整體開發，但必要時得以區段徵收方式進行。</p> <p>分析說明如下：</p> <p>一、計畫區全區採市地重劃方式，分二區開發。</p> <p>二、重劃區面積總計為 108.61 公頃，第一區面積為 44.34 公頃，第二區面積為 64.27 公頃，公共設施面積合計 42.32 公頃。任一區達整合完畢即可立即辦理開發。</p> <p>三、各項開發成本包括徵收土地之現金補償地價、地上改良物補償及遷移費、土地整理費、公共設施費用等，共計 480,968.05 萬元。</p> <p>四、貸款利息以年息 4.0% 複利計算三年。</p> <p>五、重劃後平均地價參考「變更林口特定區計畫(有關縣立臺北大學用地)(部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地)案」重劃後地價，訂為 3.17(萬元/m²) 計算。</p> <p>(一) 市地重劃財務可行性評估內容如下(詳見細部計畫第六章事業及財務計畫內容)： 1. 公共設施用地平均負擔比率</p>

$$\begin{aligned}\text{公設平均負擔比率} &= \frac{\text{公用設施總面積}-\text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積}-\text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}} \\ &= \frac{(42.31-1.8)}{(108.61-1.8)} * 100\% \\ &= 37.93\%\end{aligned}$$

2. 費用平均負擔比率

$$\begin{aligned}\text{費用平均負擔比率} &= \frac{\text{工程費總額}+\text{重劃費總額}+\text{貸款利息}}{\text{重劃後平均地價}(\text{重劃區總面積}-\text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} \\ &= \frac{480,968.05}{31,700(108.61-1.8)} * 100\% \\ &= 14.21\%\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{3. 重劃總負擔比率} &= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率} \\ &= 37.93\% + 14.21\% = 52.14\%\end{aligned}$$

4. 重劃總負擔比率表

項目	面積(公頃)
總面積	108.61
公園	4.45
綠地	18.28
污水處理廠	0.39
廣場	1.57
廣場兼停車場	1.46
道路用地	16.16
公設小計	42.31
公有抵充面積(原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)	1.80
公共設施負擔比	37.93%
工程費負擔	14.21%
全區重劃總負擔比例	52.14%

註：重劃後平均地價參考「變更林口特定區計畫(有關縣立臺北大學用地)(部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地)案」重劃後地價，訂為 3.17(萬元/㎡)計算。

(二)區段徵收財務可行性評估內容如下(詳見細部計畫第六章事業及財務計畫內容)：

1. 基本假設與參數設定

參數名稱	設定值	說明
------	-----	----

	1. 加成後 平均公告現值 (元/平方公尺)	25492.32	依 98 年度平均公告現值 加四成作為地價補償，另 考量都市計畫變成完成至 區段徵收時間加計 1.44 倍地價上漲率(至 103 年)
	2. 開發期程	8 年	前 3 年辦理區段徵收查估 補償、配地等作業及工程 設計、施工，後 5 年辦理 土地標售
	3. 標售土地 作業期程	5 年	開發期程為第 5 年開始標 售土地，分 5 年逐年標 售，預估逐年以 30%、 30%、20%、10%、10%數量 出售，
	4. 貸款年利率	4.00%	五大銀行平均基準利率
	5. 發還抵價地比例	40%	
	6. 民眾領取現金 補償比例	30%	
	7. 土地標售期第二年開始每二年地價漲 10%計算		
<p>2. 市場行情估算</p> <p>本計畫估算第三種產業專用區(第一類、 第二類)預標售約顆標售得 1,614,610.18 萬 元。</p> <p>2. 財務可行性評估</p> <p>本計畫開發成本費用及可行性評估，經總 收入扣除工程費、補償費及利息等總支出，尚 餘 653,249.18 萬元，本計畫財務屬可行</p> <p>(三)市地重劃與區段徵收之成效分析</p> <p>1. 市地重劃</p> <p>(1)優點：地主可取得較高之土地面積。</p> <p>(2)缺點：由地主自行辦理市地重劃作業，執行 過程恐受各地主意見、申辦執行過程等因 素，期程冗長。</p> <p>2. 區段徵收</p> <p>(1)優點：由政府機關辦理區段徵收相關事宜， 政府能有效管理與掌握進度，並反應於施政 績效中。</p> <p>(2)缺點：地主取得面積較少，後續政府機關於 土地徵收上恐受阻礙。</p>			
6. 計畫書草案第 29 頁有關公共設 施部分之「廣場」及「廣場兼 停車場」之項目，應於計畫圖 上標示清楚。又「廣場兼停車 場」之建蔽率及容積率分別為 5%與 20%，似與土地使用分區管 制之規定有所出入，請查明修 正。	<p>(1)遵照辦理，業將計畫圖面標示之。</p> <p>(2)計畫書草案第 29 頁內容係為誤植，業修正 之。「廣場兼停車場」之建蔽率不得超過 5%， 另有關停車場土地使用上，僅限規劃地下停車 場；建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 240%。</p>		

<p>7. 請補充說明本案細部計畫草案第 49 頁有關污水處理廠之取得方式為何，是否納入市地重劃辦理，其未來之權屬及管理單位為何。另請詳予分析說明本計畫區僅規劃設置一處污水處理廠用地，是否符合產業專用區有關污水處理之需求。</p>	<p>(1) 污水處理廠取得方式，係由新北市政府徵收取得。</p> <p>(2) 權屬及管理單位部分，係為新北市政府水利局。</p> <p>(3) 污水處理需求說明如下：由於目前林口工二工業區北側之林口北區污水處理廠，未來所涵蓋處理之範圍包括林口工一工業區與工二之工業廢水，為避免未來基地所產生污廢水無法符合新北市公共污水下水道可容納排入下水水質標準，故保留污水處理廠之土地，做為污廢水前處理設施用地。未來若不需興建污廢水前處理設施，則此用地將作為綠地使用。</p>
<p>8. 請補充說明該產業專用區之細部計畫完成後，有關公共設施用地及公用設備完成之期程，以及開闢完成後引入廠商進駐之時程。</p>	<p>(1) 本計畫區公有地分佈零星，需由私有土地地主積極整合，並以本計畫所訂分區(兩區)內容，辦理整體開發。或是以區段徵收方式進行，加速推動。</p> <p>(2) 政府於未來開發期間，應輔導地主建立招商平台，提供包括資訊、網路及窗口等服務，以協助對外招商之工作。</p>
<p>9. 計畫書草案第 50 頁土地使用管制要點第二條第一項有關「有實驗室之生物科技業及有生產線之製造業易產生污染不得設廠。」語意不清，請查明修正。</p>	<p>有關「有實驗室之生物科技業及有生產線之製造業易產生污染不得設廠。」係調整為「有生物科技業實驗室及生產線廠房因易產生污染，不得設置。」</p>
<p>10. 計畫書草案第 50 頁土地使用管制要點第三條第一項，有關產業專用區第二類容許使用項目之樓地板面積是否亦應比照第一類有最小門檻之限制。</p>	<p>第三之二種產業專用區容許使用項目係包括：</p> <p>(1) 供核心產業及次核心產業所需生產廠房及相關設施使用。</p> <p>(2) 供支援性產業之物流業、倉儲業與批發業所需生產廠房及相關設施使用。</p> <p>全為供廠房及相關設施使用，不須訂定最小門檻限制。</p>
<p>11. 計畫書草案附件六之容許使用項目列舉的很細瑣，將來產業專用區開發後所引進之產業，是否以該表「正面表列」規範之。</p>	<p>(1) 為保留地區產業進駐之彈性，請參擬定林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫附件七之註 2 但書說明：其他經都市設計審議委員會同意，並非具污染性之產業得以設廠。</p> <p>(2) 此外，以正面表列方式說明，亦可積極引導產業進駐，以促進地方發展，避免管制失控。</p>
<p>12. 計畫書草案附-19 頁對於觀光旅遊產業的中分類之「餐飲業」，與第 50 頁之「供設置商務活動所需之餐飲業」是否有差異，請補充說明。</p>	<p>(1) 階層不同：</p> <p>a. 觀光旅遊產業的中分類之「餐飲業」，係核心產業之一，泛指餐飲相關之產業。</p> <p>b. 「供設置商務活動所需之餐飲業」，係支援性產業或設施使用，用以支援相關商務活動。</p> <p>(2) 規定不同：</p> <p>核心產業無特別活動範圍規定；而支援性產業部分，且除餐飲業得設置於頂層外，其餘</p>

	商務活動僅限於使用建築物之第一至三層及地下一層。
--	--------------------------

【附錄三】內政部都委會第 1 次專案小組會議建議意見回應對照表

會議意見	回應說明
本計畫案請申請變更單位(臺北縣政府)會同林口特定區計畫規劃單位(本署城鄉發展分署)會同依下列各點辦理後，再召開本專案小組第 2 次會議，繼續聽取簡報。	
<p>(一)本案(工一工業區)基地長期未開發使用，影響人民權益及地方產業發展，對於早日促進土地之開發，本專案小組各與會代表均樂觀其成，亦符合地方民眾之期待，惟是否適宜變更為產業專用區乙節，請依下列各點意見補充相關說明資料後，俾利討論其變更之合理性與必要性：</p> <p>1. 請先行洽商工業主管機關就林口地區或北部地區有關工業區類型及面積之供需情況，以及本案擬將乙種工業區變更為產業專用區提供具體意見，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>本案配合變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)案，將產業專用區改名為第三種產業專用區。產業專用區之合理性與必要性說明如下：</p> <p>(1)工業供需情況部分，新北市及林口區目前可再供給工業使用之閒置土地分別各占 9.61% 及 56.22%，顯示林口區工業區之開發率呈現偏低之情況。再以 85 年至 95 年工商普查各行業別家數資料，分析產業成長趨勢看出，相對於新北市之-2.37%負成長，林口區之「非傳統產業」呈現 10.78%之高成長趨勢。可見林口區工業區之使用必須朝向高科技的非傳統產業發展，以增加廠商之進駐率並符合趨勢所需。(詳見主計 p. 33~p. 43)</p> <p>(2)乙種工業區變更為第三種產業專用區理由如下：(詳見主計 p. 56)</p> <p>a. 區域空間結構</p> <p>(a)因機場捷運之建設及鄰近中山高速公路林口交流道之便利性，未來工業區使用應因應全球化與產業發展趨勢，以達到吸引投資與開發之功效。</p> <p>(b)於台北港與桃園航空城間之節點，海空運機能結合，具提供人流、物流與國際接軌之潛力。</p> <p>b. 都市發展層面</p> <p>(a)乙種工業區迄今已超過 30 年以上仍呈現未開發狀態，勢必需轉型。</p> <p>(b)傳統產業將影響鄰近住宅與學校環境。</p> <p>(c)工二~工四皆以傳統產業發展為主，僅工五(華亞科技園區)為高科技產業，工一亦應朝向高科技產業以應所需。</p> <p>c. 產業環境發展層面</p> <p>(a)林口工一開發將改善周邊都市服務機能</p>

	<p>及增加環境效益。</p> <p>(b)整體產業發展趨勢已逐漸朝向高科技產業發展，並以提高產業附加價值為主。</p>
<p>2. 本案擬變更為「產業專用區」，為促進土地利用及管制，應請先行釐清上開產業專用區之定位，並詳予說明未來擬供相關產業使用之種類及內容。若有不同之計畫型態或規劃目的，宜有主從產業(重點產業發展及支援性產業輔佐)之區分及分別訂定合理之使用強度、容許使用及回饋機制，以資妥適。</p>	<p>(1)定位：(詳見主計 p. 49~p. 50)</p> <p>a. 依市政發展政策，定位為「林口工一工業區『產業躍升』創新園區」。</p> <p>b. 延伸臺北都會區產業發展軸，塑立為林口「新興產業科技中心」。</p> <p>c. 健全捷運系統沿線與各核心發展軸之結構關係。</p> <p>(2)產業類型及內容(詳見主計 p. 53 及主計附件五)</p> <p>a. 光學精密儀器產業</p> <p>b. 生物技術產業</p> <p>c. 電子通訊產業</p> <p>d. 醫療美容產業</p> <p>e. 環保(綠色)能源科技產業</p> <p>f. 觀光旅遊產業</p> <p>g. 文化創意產業</p> <p>(3)使用強度及容許使用及回饋機制，詳見細計第七章「土地使用分區管制要點」內容。其中，第三種產業專用區(第一類)建蔽率不得大於 50%，第三種產業專用區(第二類)建蔽率不得大於 60%；容積率皆不得大於 210%，再依公共使用開放空間、容積移轉等獎勵最高上限不得超過 250%為規劃原則。(詳見細計 p. 50)</p>
<p>3. 有關本案擬變更為產業專用區後，因應產業使用類別及項目對本基地周邊地區及林口地區所衍生交通量之具體分析資料。</p>	<p>業於細計第五章「實質計畫內容」中之交通運輸計畫補充相關資料。(詳見細計 p. 30)</p>
<p>4. 有關本基地自然環境包括地形、坡度、地質、水文、綠帶系統等之相關分析資料。</p>	<p>業於主計第三章「計畫概要及發展現況」中補充相關資料。</p> <p>(1)地形、地質與坡度(詳見主計 p. 20~p. 22)</p> <p>(2)水文與水質(詳見主計 p. 24~p. 25)</p> <p>(3)綠帶系統(詳見主計 p. 26)</p>
<p>5. 有關本基地公、私有土地權屬分佈等相關資料。</p>	<p>業於主計第三章「計畫概要及發展現況」中補充相關資料。(詳見主計 p. 48)</p>
<p>6. 本基地位位於山坡地，請補充說明基地開發後有關災害防治、水土保持、環境保育之相關預防措施。</p>	<p>業於細計第五章「實質計畫內容」中之都市防災及水土保持計畫補充相關資料：</p> <p>(1)都市防災計畫(詳見細計 p. 37~p. 40)</p> <p>(2)水土保持計畫(詳見細計 p. 41~p. 42)</p> <p>(3)環境保育計畫(詳見 p. 43~p. 44)</p>
<p>7. 請詳予比較與說明本案現有工業區與變更為產業專用區後，其允許使用類別、</p>	<p>為提升林口工一土地使用效益，目前乙種工業區及變更後之產業專用區之比較如下：</p>

項目、開發強度等之差異。		乙工	第三種產業專用區
	使用類別	傳統產業	高科技產業 (其他因產業供應鏈群聚之需求，且非具污染性，經新北市都市設計審議委員會審查同意者得以設廠)
	使用項目	1. 公害輕微之工廠與其必要附屬設施。 2. 工業發展有關設施 3. 公共服務設施及公用事業設施 4. 一般商業設施	1. 光學精密儀器產業 2. 生物技術產業 3. 電子通訊產業 4. 醫療美容產業 5. 環保(綠色)能源科技產業 6. 觀光旅遊產業 7. 文化創意產業
	開發強度	1. 建蔽率 60% 2. 容積率 120% (依條件得予提高至 210%)	1. 建蔽率 50%(第一類) 60%(第二類) 2. 容積率 210% (容獎後不超過 250%)
8. 有關本基地變更後擬將容積率提高之理由與必要性。	(1)依林口特定區工業區容積率最高限制為基準，提升本案建蔽率及容積率，以符合本計畫目標及定位。 (2)因應傳統產業之轉型及為增加地主加速開發之誘因，並符合科技產業高密度集中生產之特性，係有調整使用強度之須。 (3)同時檢視與本案相關之林口特定區計畫、機場捷運 A7 車站之都市計畫土地使用分區發展強度，顯示本案設定之發展強度皆於合理範圍內。 (4)因此取 210%為本案之容積率。再由容積獎勵最高達到 250%。(詳見主計 p. 54~p. 55)		
9. 有關本計畫之開發方式擬以分期分區且同意土地所有權人以自辦市地重劃方式辦理部分： (1)是否能配合環境影響評估、水土保持計畫等相關作業時程。 (2)允許分期分區且自辦市地重劃之理由與合理性，以及分區劃設之內容(包括公共設施比例、區位、面積劃分等)，是否會有因其中一區之開發而影響其他各區後續開發之情形。	(1)環境影響評估已在進行中，並已於 100 年初送交市府轉送。而水土保持計畫已有初步架構，未來應由地主於重劃計畫書中研擬詳細內容。 (2)分期分區部分乃考量地主配合易行度，將原本三期分區改為兩期，且各別共同負擔均不超過 45%，以降低開發困難度。市地重劃部分係依林口特定區計畫(三通)原則辦理。(詳見細計 p. 47~p. 48)		
(二)行政院環保署有關變更內容之書面意見如下:依據「擬定林口特定區計畫(產業專用區)細部計畫書」第 7-1 頁，本案之產業專用區供產業所需生產廠房及相關設備等使用，面積合計約 71.40 公頃，符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 4 條規定，應實施環境影響評估。	遵照辦理，業已進行環境影響評估。		

<p>(三)為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，本案有關擬以市地重劃方式開發之變更案，如經委員會審議通過者，建議應依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之下列通案性處理原則辦理。以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：</p> <p>1. 請重劃開發單位於本部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 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，請重劃開發單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p>	<p>遵照辦理，依都委會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理。以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p>
<p>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，建議檢討變更恢復為原使用分區，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。</p>	
<p>3. 配套措施及辦理程序：</p> <p>(1)有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</p> <p>(2)於本部都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>(3)都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p>	

第 8 案：內政部逕為「變更曾文水庫特定區計畫（部分水域、旅遊服務中心用地、公園用地、綠地及道路用地為機關用地，部分保護區、水域及綠地為水利設施用地，部分保護區為水利設施用地（兼供通行隧道使用），部分保護區及綠地為道路用地（兼供通行隧道使用）（配合曾文水庫防淤隧道工程））」案。

說明：

- 一、經濟部水利署南區水資源局為加速辦理行政院核定之「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部供水計畫案」，其中「曾文水庫防淤隧道工程」用地取得之需要，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 102 年 9 月 16 日內授營都字第 1020301991 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。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：民國 102 年 12 月 16 日起至民國 103 年 1 月 14 日止，分別於嘉義縣政府及嘉義縣大埔鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並訂於民國 102 年 12 月 25 日（星期三）下午 2 時假嘉義縣大埔鄉圖書館視廳室舉辦說明會，且經刊登於臺灣時報民國 102 年 12 月 23 日至 102 年 12 月 25 日公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。（嘉義縣政府 103 年 1 月 22 日府經城字第 1030015468 號函送）

決 議：本案除請經濟部水利署將變更都市計畫審核摘要表內（如公開展展期間起迄日期說明會日期、公民團體陳情意見、提交都委會審議結果）各欄位補正外，其餘准照經濟部102年11月22日經授水字第10220210750函所送計畫書、圖內容通過。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區」案。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 100 年 9 月 5 日第 9 次會議審議通過，並准高雄市政府 101 年 3 月 16 日高市府都發規字第 10131066400 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為賴委員美蓉、顏前委員秀吉、謝委員靜琪、高委員惠雪、林委員志明等，並由賴委員美蓉擔任召集人，於 101 年 4 月 17 日召開 1 次專案小組聽取簡報會議略以：「請高雄市政府…以對照表方式研擬辦理情形對照表及修正計畫書送署後，再召開本專案小組會議。」在案。

七、案經高雄市政府 102 年 12 月 12 日高市府都發規字第 10206576900 號函說明略以「經濟部加工出口區管理處函復說明已暫無變更之必要性」到部，爰提會討論。

決議：本案係高雄市政府配合經濟部加工出口區管理處建請撤回全案，爰本案維持原計畫，將來若因都市整體發展有變更都市計畫之需要時，再請高雄市政府另案依法定程序辦理。

【附錄】出席委員初步建議意見：

建議本案請高雄市政府依下列各點辦理，並以對照表方式研擬辦理情形對照表及修正計畫書送署後，再召開本專案小組第2次會議。

- (一)查本計畫案尚無明確規範「特定產業」之內容及項目，爰計畫名稱建議依原經內政部同意辦理個案變更之函示內容，修正為「變更高雄市都市計畫主要計畫（楠梓區）乙種工業區為加工出口特定專用區）」，以資妥適。
- (二)請高雄市政府會同經濟部加工出口區管理處審慎評估本案擬變更全部乙種工業區為「加工出口特定專用區」，抑或就本加工出口區之實際需求，僅將計畫書草案中「行政區」之範圍予以變更。
- (三)計畫書草案有關「行政區」之名稱及內容乙節，因本案變更工業區為「加工出口特定專用區」，並無「行政區」之劃設，為避免混淆，建議請高雄市政府適度予以修正，且於細部計畫中之用地名稱，應避免牴觸主要計畫，以資妥適。
- (四)按各種特定專用區內土地及建築物，不得違反專用區劃設之目的及用途使用，有關本案變更後部分地區擬允許商業旅館、運動休閒等使用行為及項目，請高雄市政府先行洽詢相關目的事業主管機關（交通部觀光局及教育部體育司）表示意見，以資妥適。
- (五)本案變更後部分地區擬允許零售業、旅館業及餐飲業等使用行為及項目，將吸引衍生增加旅次及交通量，爰請適度補充說明有關周邊主要道路系統交通量、道路服務水準、本計畫區內停車供需情形及捷運通車後對本加工出口區之影響等相關分析資料，計畫區內及周邊道路如有瓶頸之路口，並請補充說明因應對策與解決方案。
- (六)本計畫書草案有關「經費來源」之內容，涉及其他金管會或證券管理相關法令規定事宜，是否適宜納入計畫書中敘明，

尚待釐清，建議請高雄市政府妥予修正，以資妥適。

- (七)計畫書草案附件四「都市計畫工業區檢討變更審議規範檢核表」之內容等相關資料部分，查本案並非依上開審議規範之規定事項申請變更都市計畫之案件，爰建議予以刪除，以資妥適。
- (八)本計畫書草案各章節相關數據資料老舊，請適度予以更新，以資妥適。
- (九)有關計畫書草案第3-3頁第三行「本計畫目前乙種工業區建蔽率及容積率為60%及400%」乙節，據市府列席代表說明，容積率部分係誤繕，正確應為不得大於300%，爰請配合修正，以資妥適。
- (十)為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後尚未完成細部計畫之變更，致產生核發建築執照疑義，本案建議應俟高雄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、圖報由本部核定後實施，以杜紛爭。
- (十一)本計畫區之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定者，應實施環境影響評估。如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更者，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理。

第 10 案：高雄市政府函為「變更月世界風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」案。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 6 月 28 日第 18 次會議審議通過，並准政府 101 年 8 月 31 日高市府都發企字第 10133371200 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽 奉核可，由楊前委員重信、彭委員光輝、張委員馨文、郭委員瓊瑩、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由楊前委員重信擔任召集人，專案小組於 101 年 10 月 5 日及 102 年 5 月 10 日召開 2 次聽取高雄市政府簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 102 年 11 月 6 日高市府都發企字第 10235225200 號函依本會專案小組會議之初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決 議：

- 一、本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 102 年 11 月 6 日高市府都發企字第 10235225200 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

(一) 綜合意見部分：

本會102年5月10日 專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>四、為配合「月世界」特殊地質區域範圍申請設立「國家級風景特定區」，提供本地區必要性遊憩服務設施需求，以及為解決本地區違規使用及違章建築問題，建請高雄市政府邀集行政院農業委員會林務局、交通部觀光局等相關單位，依下列各點辦理，研提可行評估方案後，提請大會討論決定。</p> <p>(一) 請全面清查並以列表方式載明本計畫區範圍內違規使用與違章建築之情況（包括1. 已取得合法建築執照及未取得合法建築執照之家數、面積及區位為何。2. 如已取得合法建築執照者，其中有違規使用之家數、面積及區位（請以圖標示）。3. 違規使用與違章建築之土地權屬資料。4. 是否取得出租公有土地之管理機關同意等），並研提後續對違規使用與違章建築處理因應措施。</p> <p>(二) 請從永續利用「月世界」特殊地質資源之角度，探討商業區、廣場用地（廣2）及停車場用地（停2）變更為國家級旅遊服務中心（包含遊客服務設施、商業使用等）之可行性，再研訂整體發展可行性評估報告（包含開發主體，開</p>	<p>1. 謝謝指教。</p> <p>2. 為確立月世界風景區發展及定位，申設國家級旅遊服務中心專用區乙案，本府觀光局補充相關內容如下：</p> <p>(1) 本府觀光局分別於101年度及102年度共編列約8千萬元完成並進行「高雄市自然地景風景點整建工程」，其工程目標係為強化月世界一、二期工程觀光強度，延長觀光旅遊時間，同時利用簡易輕量步道及環境整頓方式，形成集中且環狀徒步賞景區域，達成兼具環境生態保育解說與觀光發展之目標。目前完成之觀光設施包括弦月廣場、月池賞景步道及觀景台、玉池賞景步道及觀景台、山頂土雞城既有公廁整建及地質解說中心等，上述整體規劃及改善工程先予敘明。</p> <p>(2) 以遊客量分析：月世界風景特定區於100年12月設立泥岩地質解說服務中心，並委由地方團體經營環境解說與周邊環境維護等，另於中秋節慶期間辦理相關賞月及農產銷售活動及提供大眾運輸接駁配套措施。截至101年12月統計國內外遊客人次達78,615人，並且持續成長中，顯見觀光設施改善後可充分帶領遊客飽覽月世界風光，並活絡當地觀光產業。</p> <p>(3) 以相關風景區案例分析：日月潭國家風景區，因其地理區位及整體觀光遊憩系統之相輔相成，101年遊客量突破800萬人次，因此該風景區透過相關旅遊服務設施，如停車場、商場及相關附屬設施，來提升旅遊服務品質。惟本計畫區年遊客量約7.8萬人次，並朝「生態旅遊及輕量減量方式」推動月世界風景區觀光活動，因此目前透過小型泥岩解說服務設施、公廁及平面停車場之興闢，足以滿足3年內本風景區之旅客需求。</p> <p>(4) 以整體遊憩系統及環境乘載量分析：本府觀光局於101年度完成「100年月世界地景公園整體規劃案」，月世界地區包括阿蓮、田寮、岡山、燕巢等地區建議以「活的地質博物館」為願景，依照地質、生態及環境敏感屬性，區分環境乘載總量，其中分別建議「月世界風景區系統」及「燕巢泥火山系統」藉由月世界泥岩解說中心</p>	<p>從永續利用「月世界」特殊地質公園之角度，本案除左列處理情形2-（6）：</p> <p>「---</p> <p>---預計104年啟動旅遊服務中心專用區可行性評估與先期規劃，則依需求提出旅遊服務中心專用區需求並進行都市計畫個案變更」，增列第三次通盤檢討外，其餘同意採納高雄市政府處理情形。</p>

本會102年5月10日 專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>發內容與方式『例如：使用強度、使用項目等』、土地產權處理、後續經營管理，及如何配合處理違規使用與違章建築問題等）。</p>	<p>及燕巢深水苗圃腹地作為遊客轉乘接駁腹地，並以「減量、輕構」設計原則進行短、中、長期工程改善計畫。整體遊憩核心則以「大小崗山山水遊憩系統」之如意公園為主，透過交通局觀光公車及客運路線進行轉運接駁，以維護整體泥岩惡地生態環境。</p> <p>(5) 市政府就月世界風景特定區短（3年）、中（3年）、長期（3年）行動方案研擬如下：</p> <p>A. 短期（3年）違規使用與違章建築產業輔導方案： 本府觀光局就短期違規使用與違章建築仍建議以逐年輔導改善為優先，邀集市府各單位訂定風景區違規使用與違章建築稽查原則，稽查結果如有違反「發展觀光條例」、「建築法」及「消防法」等相關規定，由各權責單位依法查處，並輔以風景區獎勵重點景觀地區街道環境改善補助方式，邀集月世界經營業者研商，改善月球路兩側建築樣式或集中經營，以重新形塑月世界風景區自然生態之美。</p> <p>B. 中期（3年）編列預算進行旅遊服務中心專用區可行性評估與先期規劃： 就本計畫範圍內商業區、停車場用地及廣場用地變更為旅遊服務中心專用區進行辦理可行性評估與先期規劃，並提出潛在投資廠商進行投資意願調查成果，確認本案開發方向並透過公開說明會方式引進企業投資，藉其企業化經營效率與服務品質，以達到公有資產活化目的。</p> <p>C. 長期市府積極主導開發經營模式： 依據中期規劃內容，未來將依據都市計畫法將本計畫範圍內商業區、停車場用地及廣場用地變更為旅遊服務中心用地，並考量促進該用地活化利用及提升月世界之旅遊服務功能，建議可於變更後之土地上設置旅遊服務中心及相關觀光遊憩設施（如停車場、賣店、餐飲等），後續之開發方式，參考現有類似觀光遊憩設施之開發與經營方式，主要以「政府自行興建營運」、「政府興建後委外營運（含促參法OT方式及委外收入型勞務採購）」及「由民間廠商投資</p>	

本會102年5月10日 專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
	<p>興建營運（促參法BOT方式）」等方式進行。</p> <p>依據前述開發經營模式之初步分析，考量樽節政府經費及引進民間資源等因素，建議依據促進民間參與公共建設法，以民間參與興建營運為主要開發經營方式，由民間出資興建旅遊服務中心等相關設施外，並可藉由民間機構之多元規劃及管理效率，提升公共設施之服務水準，政府亦可藉由資產活化收取穩定租金及權利金之效益。</p> <p>(6) 因此，就上述遊客量分析、相關風景區案例分析、整體遊憩系統、環境乘載量分析及短中長期行動方案等面向，本府觀光局建議短期發展「月世界風景區」系統應在市政府財政預算許可下，著重於既有環境改善（步道、觀景台）、交通轉運及軟體服務設施之提昇。並在整體觀光環境穩定成長及年遊客量達50萬的狀況，預計於104年啟動旅遊服務中心專用區可行性評估與先期規劃，則依需求提出旅遊服務中心專用區需求並進行都市計畫個案變更。</p>	
<p>六、本計畫區內二仁溪部分，建議依下列各點辦理。</p> <p>(二) 有關「河川用地」部分，依據經濟部與內政部92年12月26日經水字第09202616140號會銜函及台內營字第0920091568號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定，有關河川流經都市計畫區之使用分區劃定原則，認定之使用分區只有「河川區」及「河道用地」2種；至土地使用分區之認定程序請依經濟部97年9月26日經授水字第09720207480號函逕洽經濟部水利署第六河川局本權責予以認定後，以代辦經濟</p>	<p>3. 有關本計畫區「河川用地」部分，係於民國71年9月1日擬定「月世界風景特定區計畫」依二仁溪流域與計畫區內必要之排水溝渠所劃設，並於98年2月3日公告發布實施之「變更月世界風景特定區計畫（配合二仁溪治理計畫）案」，配合二仁溪治理計畫將部分河川用地變更為河川區，並依「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定認定為「河川區」，而計畫區內現行之7.59公頃河川用地，尚未有相關河川治理或整治計畫，建議未來若有相關之治理整治計畫，再行個案變更辦理，再依「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定認定為河川區或河道用地。</p> <p>(頁2-6)</p>	<p>請依 102 年 5 月 10 日 專案小組初步建議意見辦理。</p>

本會102年5月10日 專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
部函認定之，納入計畫書敘明，如須調整使用分區者，請增列變更內容。		
八、請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條規定，將本計畫區納入全市性污水處理計畫及垃圾處理計畫，納入計畫書敘明。	1. 謝謝指教。 2. 依本府水利局102年2月19日高市水利字第10230811600號函文說明，本計畫區暫無污水下水道建設計畫。 3. 依本府環境保護局102年3月6日高市環局綜字第10231510300號函文說明，本計畫區並未位於該局廢棄物處理規劃用地內，故本計畫區內垃圾處理方式，如屬家戶產生之垃圾，可交由轄區之清潔隊清除；若為事業者，請依據廢棄物清理法第28條規定：自行清除處理、共同清除處理或委託清除處理等方式。	請於下次通盤檢討時，將本計畫區納入全市性污水處理計畫及垃圾處理計畫。
十、為因應99年12月25日高雄縣、市已合併改制為直轄市，依都市計畫法規定分別擬定本地區之主要計畫與細部計畫，建議請將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，並依都市計畫法第23條定，有關細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第17條第1項、第18條、第19條及第21條規定辦理。另有關「為維持良好地景景觀意象，建議增列條文，凡於本風景特定區內申請建築時，建築物應設置斜屋頂，並邀請高雄市政府觀光局會審。」，建請高雄市政府納入土地使用分區管制要點之參考。	1. 謝謝指教。 2. 為利本計畫各項設施推動及考量本府觀光發展政策推動期程，建議於下次通盤檢討，依都市計畫法規定分別擬定本地區之主要計畫與細部計畫。 3. 有關「為維持良好地景景觀意象，建議增列條文，凡於本風景特定區內申請建築時，建築物應設置斜屋頂，並邀請高雄市政府觀光局會審」，已補充於本計畫之土地使用分區管制要點中。 (頁10-8)	請依 102 年 5 月 10 日專案小組初步建議意見辦理。

(二) 變更內容明細表部分：

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
2	公1東北側 (3420) (3520)	露營區 (3.91)	農業區 (4.25)	1. 露營區西、南二側緊鄰二仁溪上游，應加強水資源環境保育，不適合作開發行為。 2. 露營區目前尚未開闢，現況部分	建議本案研提下列2建議意見，提請大會討論2意見擇1辦理。 (一) 如同意維持露	1. 謝謝指教。 2. 本案擬變更為農業區，並於土地使用分	准照高雄政府依據102年5月10日專案小組初
		停車場用地 (停4) (0.14)					

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		道路用地 (0.20)		<p>為農業使用、部約分為河床，約95%為私有土地，考量未來發展趨勢，本地區並無露營使用需求，故建議依現況使用並配合鄰近土地分區變更為農業區。</p> <p>3. 原配合劃設供露區使用之土地，因道路及停車需求，已無服務需求，一併變更為農業區。</p>	<p>營區者，地制管增列管露開發要點之許可。</p> <p>(二) 如同為農業區，農業區土地分區管制要點增列農舍使用。</p>	<p>區管制增帶，申築使用要點附件得建農舍。</p> <p>(頁8-2、頁10-7、頁10-8)</p>	<p>本會決議 步建議所 意見計圖 送書、圖 通過。</p>
13	土地使用分區管制與都市設計	詳第10章土地使用分區管制與都市設計。		<p>1. 配合本次通盤檢討變更內容調整。</p> <p>2. 增訂都市設計基準。</p> <p>3. 因應縣市合併，將原高雄縣都市設計審議委員會及高雄縣都市計畫委員會修正為高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及高雄市都市計畫委員會。</p> <p>4. 依據本市都委會101年6月28日第18次會議決議修正土地使用分區管制要點第1、4、5、9條及都市設計基準第2、5、6點部分條文內容。</p>	同初步建議意見十。	—	<p>同本會決議一(一)，本會102年5月10專案小組初步建議意見十。</p>

(三) 本會專案小組會議後之逕向本部陳情意見。

陳情人	陳情內容	高雄市政府研析意見	本會決議
交通部觀光局	針對專案小組會議初步建議意見十四、附帶建議事項(一)：請高雄市政府依發展觀光條例第10條規定，儘速將全部「月世界」特殊地質區域範圍申請設立「月世界國家級風景特定區」。交通部觀光局102年6月13日觀技字第1	<p>依據本府觀光局102年7月19日高市觀工字第10231141400號函回覆，其補充意見如下：</p> <p>(1) 本局已以102年5月21日高市府觀工字第10230860700號函報請交通部觀光局申設本市「南台灣地景風景區」為國家風景區。交通部觀光局於102年6月13日觀技字第1024000736號函</p>	同本會決議一(一)，本會102年5月10專案小組初步建議意見四。

陳情人	陳情內容	高雄市政府研析意見	本會決議
	<p>020019173號函（附件），有關高雄市政府刻正依據發展觀光條例第10條規定，將全部「月世界」特殊地質區域範圍申請設立「國家級風景特定區」一事，交通部觀光局意見如下：</p> <p>（1）行政院基於國家級風景特定區已有13處，數量已達一定規模，為利行政資源之經營與管理，爰於95年10月13日核示不宜再設置新的國家風景區，本局96年4月10日以觀技字第0964000335號函知各縣市政府，迄今未再新劃設國家級風景特定區。</p> <p>（2）另監察院就各縣市掀起申設國家風景特定區風潮，惟員額無法擴編且公共建設經費亦逐年遞減，恐稀釋原風景區之建設及管理資源，將使整體服務品質下降，恐不利觀光發展一節，爰請本局再予檢討申設之審核標準，經費及人力等相關資源分配是否周延。</p> <p>（3）基於上開行政院及監察院指示事項，考量本局暨所屬國家風景區管理處現有人力及財源，實不宜「新設」國家級風景特定區。</p>	<p>回覆說明有關「新設」國家風景區之困難及請本局再予檢討申設之審核標準，經費及人力等相關資源分配是否周延。</p> <p>（2）本局為應地方及各界期待，委由專業顧問公司進行月世界風景特定區範圍檢討與劃設。計畫區內田寮月世界、內門308高地、燕巢烏山頂泥火山、雞冠山、大崗山、牛埔農塘、彌陀漂底山等區域地質景觀資源屬於多樣泥岩與高位珊瑚礁地景、具備世界級地景保育之特殊性及代表性，並與「聯合國教科文組織世界地質公園（UNESCO Geoparks）」水準相當。因此本局積極重新復原月世界地區各項觀光設施及活動，如生態泥岩解說中心、賞景步道、弦月觀景台、邊坡整治、排水整治、解說志工招募及辦理行銷活動等，皆在觀光與環境保育的理念下，以「減量」、「輕構」理念下進行設施整備及行銷，協助成立月世界人文協會以在地社團服務永續經營風景區，並自我要求成為軟硬體皆具「國際級」與「國家級」之觀光風景區。</p> <p>（3）本局除將持續積極提升風景區之維護與經營管理外，有關交通部觀光局函請本府再予檢討申設國家風景區之審核標準乙節，本局刻正檢討修正中，並將持續申請月世界風景特定區成為「國家級風景區」為努力目標。</p>	

二、高雄市政府 102 年 11 月 6 日高市府都發企字第 10235225200 號函送修正計畫書、圖，業依照 102 年 5 月 10 日本部都委會專案小組會議初步建議意見辦理部分

(一) 綜合意見部分：

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>一、基於下列因素考量，建議本計畫區第二次通盤檢討發展定位應以「保育泥岩地形地貌」之前提下，兼顧研究、教育、國民遊憩之半日或一日遊發展型態辦理。</p> <p>(一) 據中央地質調查所列席代表表示，地質法於100年12月1日發布施行，應於5年內完成全國地質敏感地區劃設，該所目前刻正與市政府研商是否將本計畫區劃定為「地質敏感地區」。專案小組委員討論後認為，查計畫書相關資料已足以顯示，本計畫區屬「地質敏感地區」，依地質法第6條規定「各目的事業主管機關應將地質敏感區相關資料，納入土地利用計畫、土地開發審查、災害防治、環境保育及資源開發之參據。」，似應透過都市計畫手段落實地質法相關規定。</p> <p>(二) 查計畫書第3-6頁顯示，本計畫區位屬旗山事業區第105林班及編號2211號保安林範圍內，多數保安林地及林班地劃設為公園或保護區，惟仍有部分之住宅區、停車場、商業區、宗教專用區等土地使用分區位屬林班地及保安林範圍內，開發行為應符合森林法及其相關規定。</p> <p>(三) 市政府刻正依據發展觀光條例第10條規定，將全部「月世界」特殊地質區域範圍申請設立「國家級風景特定區」中，並於100年度已完成月世界地景國家公園發展計畫，該計畫分為田寮惡地遊憩系統、大小崗山山水遊憩系統、燕巢泥火山遊憩系統等三系統，本計畫區僅為田寮惡地遊憩系統之</p>	—	准照高雄市政府依據102年5月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>一部分亮點計畫（100年度已完成大高雄月世界觀光亮點設施整建等工程），本地區提供該市觀光局所規劃3大遊憩序列系統內一處半日或一日遊之旅遊景點。</p>		
<p>二、請依內政部99年12月23日台內營字第0990818154號函新訂定「都市計畫圖重製作業要點」規定，增列章節敘明本次回應資料都市計畫圖重製作業內容（包含重製作業方式與原則、重製疑義之處理等內容），以符合規定。</p>	<p>1. 謝謝指教。 2. 都市計畫圖重製作業內容及重製疑義處理情形，已增列至第三章第八節都市計畫圖重製作業敘明。（頁3-33~3-36）</p>	<p>准照高雄政府依據102年5月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>三、本計畫區位屬旗山事業區第105林班及編號2211號保安林範圍內，多數保安林地及林班地劃設為公園或保護區，惟仍有部分之住宅區、停車場、商業區、宗教專用區等土地使用分區位屬林班地及保安林範圍內，建議請依下列各點辦理並納入計畫書敘明。</p> <p>（一）公有土地部分，公共設施用地劃設於林班地或保安林範圍內者，應依森林法（第8條）等相關規定辦理，如涉保安林解除部分，應依保安林解除審核標準等規定辦理。</p> <p>（二）私有土地部分，住宅區、商業區、宗教專用區等可建築用地劃設於林班地及保安林範圍內者，未來申請建築（重建、改建、新建）時，仍應依森林法規定辦理。</p> <p>（三）請將林班地及保安林範圍套疊於都市計畫圖上，並納入計畫書敘明，以利執行。</p>	<p>1. 謝謝指教。 2. 已將本計畫區位屬旗山事業區第105林班及編號2211號保安林範圍內之公有土地及私有土地因應對策納入計畫書內敘明。（頁6-1、頁6-2、） 3. 已將通盤檢討後之都市計畫圖套疊林班地及保安林範圍納入都市計畫書，並加以敘明。（頁8-13、頁8-14）</p>	<p>准照高雄政府依據102年5月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>五、建議同意採納本次回覆意見及高雄市列席代表表示，本計畫區內劃設</p>	<p>敬悉。</p>	<p>准照高雄政府依據</p>

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>旅館區面積約1.79公頃，基於旅館區與二仁溪間尚有保護區作為緩衝空間，且旅館區內適合開發區位（高台地）距保護區約15公尺，開發後旅館距二仁溪至少25公尺以上，不致造成衝擊，旅館區之土地使用管制要點已增列旅館區專供建築旅館及其附屬設施使用，其建築物高度不得超過3層樓或12公尺，且應設置前、後院，其前院深度不得小於6公尺、後院深度不得小於4公尺，爰建議維持原計畫旅館區。</p>		<p>102年5月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>六、本計畫區內二仁溪部分，建議依下列各點辦理。</p> <p>（一）有關「河川區」部分，本次回應資料顯示，「變更月世界風景特定區計畫（配合二仁溪治理計畫）案」，依據經濟部與內政部92年12月26日經水字第09202616140號會銜函及台內營字第0920091568號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定，認定為「河川區」並於98年2月3日發布實施，變更範圍與經濟部95年5月30日公告河川區域線相符，請將前述說明納入計畫書敘明。</p>	<p>1. 謝謝指教。</p> <p>2. 查經濟部95年5月30日公告本計畫區內二仁溪河川區域線進行河川整治工程，且於民國97年10月20日經授水字第09720208110號函示，依「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定為「河川區」。並申請「變更月世界風景特定區計畫（配合二仁溪治理計畫）案」，於民國98年2月3日公告發布實施，故現行計畫河川區係配合上開河川區域線劃設，應無不符之情形。前述內容已補充至計畫書第二章歷次及現行都市計畫概要。</p>	<p>准照高雄政府依據102年5月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>七、交通系統部分：</p> <p>(一) 公路系統：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請補充如何透過公路系統（包含國道10號）進入3大遊憩系統一遊程，再透過3大遊憩系統進入本計畫區。 2. 請補充本計畫區內主要道路（月球路）及次要道路假日尖峰小時之交通量及服務水準評估。 <p>(二) 大眾運輸系統：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請將高雄客運8012及8042客運路線之站牌位置及班次數納入計畫書敘明，另一併補充如何由本計畫區到達高鐵站及岡山火車站。 2. 計畫書第3-25頁大眾運輸系統內容，「8040線由高雄行經日月禪寺至旗山」與表3-6-2大眾運輸系統概況表內高雄行經日月禪寺至旗山「8042」之客運路線編號不一致，請查明補正。 3. 人行空間、自行車道系統部分，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第11條規定，「．．．人行空間、自行車道系統．．．，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。」補充人行空間、自行車道系統，納入計畫書敘明。 4. 同意採納本次回應資料，依遊客數推計檢討後廢除4處停車場用地後，足敷本計畫區停車需求。 	<p>1. 謝謝指教。</p> <p>2. 本計畫區屬月世界地景公園三大遊憩系統之田寮惡地遊憩系統，由公路系統可經國道10號銜接國道3號進入月世界地景公園三大遊憩系統，再經田寮交流道轉至台28線省道進入本計畫區。 (頁3-12~3-13)</p> <p>3. 本計畫依遊客數推估，補充本計畫區主要道路（月球路）及次要道路假日尖峰小時之交通量及服務水準評估。 (頁5-6~5-8)</p> <p>4. 本計畫區大眾運輸以高雄客運為主，計有8012及8042線等2條路線，其站牌位置皆位於台28線省道日月禪寺前。可搭乘二路線至岡山火車站後，轉乘台鐵到達左營高鐵站，或轉乘台鐵至R23橋頭火車站轉乘捷運紅線至左營高鐵站。 (頁3-28頁4-8~4-11)</p> <p>5. 屬文字誤繕，已依意見修正。 (頁3-28)</p> <p>6. 本計畫依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第11條規定，補充本計畫人行空間、自行車道系統規劃構想，並納入計畫書。 (頁3-29)</p> <p>7. 本計畫區係屬月世界三大遊憩系統之一環，經評估計畫區遊客數及交通承載量分析，本計畫區之停車供給應足夠。如因活動舉辦而衍生尖峰遊客數之停車需求，尚可依停車場法第11條規定，申請當地主管機關核准臨時路外停車場設置計畫，在核定使用期間，不受都市計畫法令土地使用分區管制有關區位、用途、建蔽率、容積率、建築高度等相關限制。 (頁5-8)</p>	<p>准照高雄政府依據102年5月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>九、請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第9條規定，將月世界地景公園整體景觀計畫，納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理。 (頁3-12~3-13)</p>	<p>准照高雄政府依據102年5月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>十一、下列計畫書圖，建請修正。</p> <p>(一) 同意採納於計畫圖上標示之登山小徑刪除。</p> <p>(二) 因應對策如無法落實於變更內容明細表，以都市計畫手段無法解決課題所產生問題(例如：課題二活動中心用地，建議變更為農業區，惟變更內容明細表內無本項變更內容等)，建議刪除該項課題內容。</p>	<p>1. 謝謝指教。</p> <p>2. 本案公開展覽計畫內容建議將活動中心用地變更為「農業區」，經市都委會審議修正變更為「特殊地質景觀保護區」。故建議將該課題之對策修正為「配合鄰近使用分區變更為特殊地質景觀保護區」。(頁6-5)</p>	<p>准照高雄市政府依據102年5月10日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
十二、變更內容綜理表：詳附表1	詳附表1	詳附表1
十三、逕向本部陳情意見：詳附表2	詳附表2	詳附表2
<p>十四、附帶建議事項：</p> <p>(一) 請高雄市政府依發展觀光條例第10條規定，儘速將全部「月世界」特殊地質區域範圍申請設立「月世界國家級風景特定區」。</p> <p>(二) 請經濟部中央地質調查所依地質法規定，將本計畫區劃定為地質敏感地區，並儘速進行地質敏感區相關資料調查。</p> <p>(三) 為確保地景景觀永續利用，建議本計畫區內應減少人為開發及人造設施物興建例如：電線桿等。</p> <p>(四) 為維護自然景觀風貌，本計畫區內公園用地、廣場用地及綠地等公共設施用地，施工時仍應考量透水性及以生態工法設計，並納入計畫書，以作為擬定都市設計審議之指導原則。</p>	<p>1. 謝謝指教。</p> <p>2. 本府觀光局已向交通部觀光局申請設立「南臺灣地景風景區」以永續經營大高雄特殊地質地景生態觀光資源。</p> <p>3. 已依據「內政部營建署區域計畫地理資訊系統」進行地質災害敏感地之套疊，計畫區部分土地屬地質災害敏感地，應為計畫區內泥岩地形之區域。(頁3-7)</p> <p>4. 已針對觀光風景區內人造物設施(如電線桿)，與台電公司進行電線桿地下化之協調，以逐年改善風景區之景觀。</p> <p>5. 為維護自然景觀風貌，本計畫於都市設計基準增列第12條，「公園用地、廣場用地及綠地等公共設施用地，施工時仍應考量透水性及以生態工法設計」。(頁10-2、頁10-7、頁10-8)</p>	<p>本案除同本會決議一(一)，本會102年5月10日專案小組初步建議意見四，請刪除十四附帶建議事項(一)外，其餘同意採納102年5月10日專案小組初步建議意見。</p>

(二) 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會102年5月10日專案小組初步意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
1	計畫面積調整及都市計畫圖置換	原計畫圖面面積195.85公頃	1. 數值化重製圖面面積193.58公頃。 2. 土地使用分區及公共設施用地面積調整詳如表8-2-2。	1. 本計畫區已於99年度完成都市計畫圖重製前置作業(含數值地形圖)，因應目前圖資數值化之趨勢，避免影響都市計畫圖判別之準確性，於本次通盤檢討配合更新及置換計畫圖。 2. 本項變更無涉及原計畫內容變更，且原分區界線無變動。 3. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42條規定，製作新計畫圖，原計畫圖於新計畫圖發布實施之同時公告廢除。	同初步建議意見二。	—	准照高雄市政府依據102年5月10日專案小組初步建議所送計畫書通過。
3	計畫區西側(3318)(3319)	公園用地(公2)(2.25)	特殊地質景觀保護區(5.09)	1. 本計畫區有90%以上屬特殊地質保護區等山林或農地，依通盤檢討實施辦法第17條，有關公園用地之規定：「在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置」。 2. 活動中心用地與公2用地位於本計畫1號道路東側入口處，與主要發展商圈距離約500公尺，計畫區內各種活動機能空間過於分散，易造成遊客使用不便。 3. 原計畫二側均為泥岩地形，開闢後易因泥岩沖刷淤積而增加管理維護成本，且工程保固不易。	建議本案除同意採納高雄市政府列席代表表示，公園用地(公2)(面積2.25公頃)變更為特殊地質景觀保護區後，本計畫區公園用地面積符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條規定，請將前述說明納入變更理由欄內敘明外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。(頁8-3)	准照高雄市政府依據102年5月10日專案小組初步建議所送計畫書通過。
		活動中心用地(2.37)					
		停車場用地(停3)(0.12)					

編號	位置	變更內容		變更理由	本會102年5月10日專案小組初步意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		道路用地 (0.35)		4. 為增加本風景特定區之開發效益，整合各項旅客活動空間於主要發展商園北側公1用地內一併施設，可減少公共設施開闢之財政負擔。 5. 為維護本風景區之景觀與兼顧生態保育及土地使用相容原則，變更分區為特殊地質景觀保護區。			
4	公3用地 (3418) (3419)	公園用地 (公3) (5.76)	保護區 (5.76)	1. 本計畫區有90%以上屬特殊地質保護區等山林或農地，依通盤檢討實施辦法第17條，有關公園用地之規定：「在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置」。 2. 公3用地目前尚未開闢，其現況除有2處泥火山地形約300m ² ，其餘均為森林使用，故建議依現況及配合鄰近分區變更為保護區。	建議本案除同意採納高雄市政府列席代表表示，公園用地(公3)(面積5.76公頃)變更為保護區後，本計畫區公園用地面積符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條規定，請將前述說明納入變更理由欄內敘明外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。 (頁8-3)	准照高府 雄政依102 據5月10 年5日專 日小組 步組建 意意見 送計、 書畫 通圖 過。
5	水2用地 (3419)	水域用地 (水2) (0.39)	旅遊服務中心用地 (0.39)	1. 原計畫旅遊服務中心用地與主要發展商園距離較遠，難以達到開發效益。 2. 配合高雄市政府觀光局於100年度辦理「大高雄月世界觀光亮點設施整建工程」規劃，建議將「旅遊服務中心用地」遷移至「水域用地2」，以符合活動空間集中配置之規劃構想。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照高府 雄政依102 據5月10 年5日專 日小組 步組建 意意見 送計、 書畫 通圖 過。
6	旅遊服務中心用地、廣1用地 (3319)	旅遊服務中心用地 (0.26)	綠地用地 (0.55)	配合旅遊服務中心用地遷移至水2用地，原計畫及其南側廣1用地因位於主要道路入口二側，變更為綠地以加強入口動線景觀之美化，並可作為道路二側泥岩沖刷之緩衝帶及清淤設施空間。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照高府 雄政依102 據5月10 年5日專 日小組 步組建 意意見 送計、 書畫 通圖 過。
		廣場用地 (廣1) (0.29)					

編號	位置	變更內容		變更理由	本會102年5月10日專案小組初步意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
7	停5用地 (3319)	停車場用地 (停5) (0.11)	特殊地質景觀保護區 (0.11)	1. 原計畫劃設本處停車場用地係提供旅遊服務中心遊客停車需求，配合本次通檢將旅遊服務中心用地遷移至水2用地後，本處已無停車需求。 2. 為維護本風景區之景觀與兼顧生態保育及土地使用相容原則，變更分區為特殊地質景觀保護區。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照高 雄政府 依據102 年5月10 日專案 小組建 計、 送書 通過。 案初 議所 畫圖
8	停1用地 (3318) (3319)	停車場用地 (停1) (0.38)	保護區 (0.38)	1. 原計畫劃設本處停車場用地係提供旅遊服務中心遊客停車需求，配合本次通檢將旅遊服務中心用地遷移至水2用地後，本處已無停車需求。 2. 建議配合鄰近土地使用分區變更為保護區。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照高 雄政府 依據102 年5月10 日專案 小組建 計、 送書 通過。 案初 議所 畫圖
9	計畫區南側 (3318)	加油站用地 (0.20)	特殊地質景觀保護區 (0.20)	1. 因應加油站民營化後，都市計畫已無劃設加油站用地之需求。 2. 查距本地區約4公里處國道3號田寮交流道附近已有設立加油站，本計畫區內已無設立加油站之需求。 3. 為維護本風景區之景觀與兼顧生態保育及土地使用相容原則，變更分區為特殊地質景觀保護區。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照高 雄政府 依據102 年5月10 日專案 小組建 計、 送書 通過。 案初 議所 畫圖
10	計畫區西北側 (3320)	休息站用地 (0.29)	特殊地質景觀保護區 (0.29)	休息站用地位置現況為泥岩地質區，泥岩地質有冲刷流失之特性，開闢之設施工程保固不易，管理維護困難，基於環境保護原則，應避免開發行為，故應予以廢除，依現況變更為特殊地質景觀保護區。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照高 雄政府 依據102 年5月10 日專案 小組建 計、 送書 通過。 案初 議所 畫圖
11	廣2用地 (3419)	廣場用地 (廣2) (0.28)	廣場兼停車場用地 (0.28)	1. 本次通盤檢討後露營區、旅遊服務中心用地及活動中心用地旁之停車場用	建議本案除增列下列各點附帶建議外，其餘准照市政府核議意見	遵照辦理。 (頁8-5~8-6)	准照高 雄政府 依據102 年5月10

編號	位置	變更內容		變更理由	本會102年5月10日專案小組初步意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				地已檢討廢除，減少停車場面積0.75公頃，僅保留停2用地0.36公頃。 2. 本計畫區停車場空間依車輛預估數需求推估應劃設0.12公頃；依商業區需求推估應劃設0.08公頃，故變更後之停車場面積尚符合檢討標準。 3. 因本特定區發展仍兼具生態旅遊性質，考量遊客停車需求，將位於主要發展商圈北側之廣場用地變更為廣場兼停車場用地，以提供較佳之停車區位，並提高土地之彈性利用。	通過。 (一) 開發時應配合鄰近景觀，以生態方式開闢並注意綠覆率。 (二) 基於土地產權屬行政院農業委員會，高雄市政府儘速向農林局辦理。 (三) 違法佔用公有地，請儘速依法查處。		案初議所畫圖 日專組建議計、書通過。
12	分期分區發展計畫	第二期優先發展區自民國93年至100年	第二期優先發展區自民國100年至110年	配合計畫目標年調整。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照高雄市政府依據102年5月10日專案小組建議所畫圖、書通過。
14	水1用地周圍及1號道路二側	綠地、綠帶用地及綠化步道用地	綠地用地	1. 依據本市都委會101年6月28日第18次會議決議辦理。 2. 考量原計畫劃設綠地綠帶用地及綠化步道用地之使用性質與綠地用地相同，統一調整名稱為綠地用地，以茲明確並避免混淆。	建議准照市政府核議意見通過。	—	准照高雄市政府依據102年5月10日專案小組建議所畫圖、書通過。

(三) 逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
1	陳金鳳	<p>一、該設計案為發展風景區及觀光設計不週詳，產生當地失業之社會問題，對地方發展傷害大。對於市府限制，建議應全區解除保安林才不會財政困難。田寮月世界之停車場太小，田寮月世界可做水池地30多處，可考慮目前解說中心旁的湖淤塞填滿當停車場，並協助原土雞城提升服務水準，讓全田寮其他地方發展農村民宿，應由農有轉型休閒農場全民經營。</p> <p>二、建議該設計案未來不可委外經營，團進團出大量及快速的遊客移動，對市府、對地方、對當地居民、對國家多是不理想的設計。田寮有非常豐富的休閒資源，人情溫暖，各種休閒條件均具備，土地廣闊，需要有大方向、好策略讓旅客長時</p>	<p>一、土地取得問題，民眾對於土地使用之行政程序有疑義</p> <p>(一) 稱為保安林，林務局為依保安林管理，應解編由農民管理，農民管理妥當（如防洪、灌溉、養殖等），林務局違反水保法，以森林法控告農民逼月世界農民破開土壩，使泥沙淤塞下游二仁溪，影響治洪防洪功能。</p> <p>(二) 未登錄地，依法民眾有憲法保障的居住權，而耕作權亦應得到憲法保障，佔有20年未登錄地（保安林地），理應該農民為土地之關係人身分，應是土地所有權人。</p> <p>1. 若要規劃月世界為風景區，應協助產業轉型為休閒農業較為妥適。</p> <p>2. 國家對於需用土地應採取徵收方式，不建議委託財團經營，如荷蘭是協助河邊果農轉型為鴨農。</p> <p>3. 依行政法沒收人民土地，將影響農民生活及耕作權。</p> <p>二、都市計畫政府部門行政單位與民眾溝通有落差</p> <p>(一) 都市計畫第一次說明會未紀錄，田寮區公所針對民眾意見未紀錄。於說明會當日，民眾已提出社區營造、農村再生、產業升級、發展休閒農業及帶動休閒觀光產業等意見，並提出如委外經營財團包圍大崗山及月世界，其工程浩大且浪費國家經費。雖以開會形式進行討論，惟未將民眾意見納入會議紀錄。</p> <p>(二) 第二次說明會於燕巢未邀請及通知，刻意將意見相左之民眾及土地關係人不予通知，包括田寮區鄰里長，僅通知外地民眾及未涉及土地使用之議員。</p> <p>三、若要提升土地利用價值，應以土地關係人考量為優先，而林務局皆有土地關係人之</p>	<p>1. 所提建議未涉及都市計畫變更事宜，惟有整體規劃月世界惡地形景觀乙節，本府觀光局已完成月世界地景公園整體規劃設計，並持續進行本風景區及周邊月世界惡地形景點環境整建事宜，以逐步改善觀光服務機能，並擬於今年提案交通部觀光局爭取申設月世界國家風景區。</p> <p>2. 有關建議「應全區解除保安林」乙節，屬國有林班地或國有林暫准使用承租土地，建請森林土地主管機關（農委會林務局）於都委會審議時表示意見。</p>	<p>基於下列理由，建議同意採納市政府研析意見，本案未便採納。</p> <p>(一) 全區解除保安林部分，行政院農業委員會林務局列席代表表示，經查陳女士所提編號2204號保安林未屬座落月世界特定區範圍內，至於月世界內之保安林地該局目前正辦理檢訂檢討中，惟整體保安林為維護當地地景、涵養水源及減緩砂、土崩壞，仍有存置為保安林之必要，不宜全部解除。</p> <p>(二) 本案未涉及都市計畫變更事宜。</p>	—	同同意採納市政府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
		間駐留。 三、建議應重新整體規劃，發展休閒農業觀光，還地於地方自治，並解除保安林限制，讓當地自治活絡農村，加上各界專才協助，可成為富麗示範農村。	<p>名冊，建議應通知並協助土地關係人發展休閒農業，以營造富麗農村。</p> <p>四、對於都市計畫公告民眾不知情，故無法反應更好之建議。</p> <p>五、保安林已無劃設之必要性。農民依靠此山林為生已近100年，中央單位林務局未了解地方情理，因而影響並造成月世界水災發生。</p> <p>六、大崗山 2204 為保安林，林務局卻准挖 100 公頃、94 公尺成為大峽谷，鄉公所及市政府通過解編，於民眾土地林務局以不可開挖石灰石為由不予解編，卻准予開挖大峽谷。</p> <p>(一) 區域內可以濫挖石灰石，開挖大峽谷製水泥，財團年賺 14 億元收入。</p> <p>(二) 農民灌溉用泉水乾涸，雙季農田成為旱田，使農民收入減少，下游二仁溪水災易患。</p> <p>(三) 為特權租用保安林地，林務局將當地住戶房無及農用工寮破除，並將土地另租他人。</p> <p>七、林務局利用中央單位特權指使農民破除防洪土壩。</p> <p>(一) 林務局工作站行政人員違反水土保持法，指認農民為反森林法，並指使農民應將已完成之護坡防洪土壩恢復原樣，造成二仁溪下游土砂淤塞。</p> <p>(二) 田寮月世界所釀之水災應請求國家賠償，追究關係人。</p> <p>八、本次月世界風景區特定區計畫被知會者太少。</p>				
2	高雄市政府觀光局	<p>建請配合將「保護區」及部分「特殊地質保護區」變更為「公園用地」，以符月世界觀光建設實際需求。</p> <p>備註：高雄市政府觀光局102年5月8日高市觀工字第10230840400號函</p>	<p>1. 本局分別於101年度及102年度共編列約8千萬完成並進行「高雄市自然地景風景點整建工程」，工程範圍如後附圖所示，其工程目標係為強化月世界一、二期工程觀光強度，延長觀光旅遊時間，同時利用簡易輕量步道及環境整頓方式，形成集中且環狀徒步賞景區域，達成兼具環境生態保育解說與觀光發展之目標。目前完成之觀光設施包括弦月廣場、月池賞景步道及觀景台、玉池賞景步道及觀景台、山頂土雞城既有公廁整建及地質解說中</p>	<p>1. 本計畫以特殊地景生態旅遊為發展定位，並以設施減量、集中為發展原則。基於上述原則，本次通盤檢討草案擬將計畫區外圍之公2、公3用地及活動中心用地等取消，並由原位於既成發展區旁之公1用</p>	<p>建議本案除下列各點外，其餘同意採納市政府研析意見，變更部分「保護區」及部分「特殊地質景觀保護區」為「公園用地」。</p> <p>(一) 請依都市計畫法第15條規</p>	<p>1. 謝指教。</p> <p>2. 有本之園地施進度經已正第章</p>	<p>1. 同意採納市政府研析意見，變更部分「保護區」及部分「特</p>

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
			<p>心等。</p> <p>2. 月世界風景特定區於100年12月設立泥岩地質解說服務中心，並委由地方團體經營環境解說與周邊環境維護等，另於中秋節慶期間辦理相關賞月及農產銷售活動及提供大眾運輸接駁配套措施。截至101年12月統計國內外遊客人次達78,615人，並且持續成長中，顯見觀光設施改善後可充分帶領遊客飽覽月世界風光，並活絡當地觀光產業。因此希冀透過用地變更，取得風景區土地，改善及增加月世界觀光設施服務腹地，以利整合整體觀光遊憩動線。</p> <p>3. 承上（如後附圖），建議已進行觀光設施改善「保護區」（面積約2.18公頃）及部分「特殊地質保護區」（面積約1.49公頃）為「公園用地」，係依據本局100年完成之「月世界地景公園整體規劃設計案」之分期分區發展目標，集中發展月世界遊憩設施並結合東側日月禪寺後方公園用地，形塑完整遊憩休憩空間與月世界制高點賞景優勢，並利後續進行私有土地徵收並符合都市計畫土地使用分區之規定，持續施完善月池周邊觀光服務設施，以打造持續不間斷的月世界生態話題及觀光亮點，並落實高雄市政府於自然地景地區之發展目標及決心。</p>	<p>地提供當地居民、遊客休憩服務功能。</p> <p>2. 陳情變更事項係因本市風景區主管機關（本府觀光局）基於觀光建設實際需求，配合101年度集102年度景點整建成果予以整體規劃建設，爰擬將鄰接公1用地之保護區及部分特殊地質景觀保護區變更為公園用地，以利結合整體觀光遊憩動線及資源。</p> <p>3. 陳情變更內容與本次通盤檢討發展定位及規劃原則尚符合，為配合本市風景區主管機關（本府觀光局）計畫推動月世界地區整體觀光事務、地景保育及遊憩服務設施為護管理等執行作業，爰建議同議採納。</p>	<p>定，補正實施進度與經費。</p> <p>（二）請將本計畫區公園用地面積符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條規定，納入變更理由欄內敘明。</p>	<p>事業財務計畫。</p> <p>3. 遵照辦理。（頁9-1-9-2）（頁8-7）</p>	<p>殊地質景觀保護區」為「公園用地」。</p> <p>2. 准高雄府依據102年5月10日專小組初步建議見送計畫、通過。</p>

第 1 1 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（修訂【工（乙）十一】乙種工業區用途）」案。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 3 月 19 日第 14 次會議、101 年 7 月 24 日第 19 次會議及 102 年 7 月 26 日第 31 次會議審議通過，並准高雄市政府 102 年 12 月 4 日高市府都發規字第 10235438700 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除應請補正援引變更法令依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合縣（市）興建之重大設施」之相關認定文件，納入計畫書敘明外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 1 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（大坪頂特定區）部分農業區及公墓用地為道路用地」案。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 10 月 25 日第 34 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 1 月 7 日高市府都發規字第 10330110200 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案之案名「變更高雄市主要計畫（大坪頂特定區）部分農業區及公墓用地為道路用地」案，請修正為「變更大坪頂特定區計畫（台灣省部分）部分農業區及公墓用地為道路用地」案。

二、請補正援引變更法令依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合縣（市）興建之重大設施」之相關認定文件，納入計畫書敘明，以利查考

第 13 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 9 月 20 日第 21 次會議審決，並准高雄市政府 101 年 11 月 30 日高市府都發規字第 10134767600 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：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、何委員東波、賴委員美蓉、金委員家禾、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導等 7 位委員組成專案小組，於 102 年 2 月 4 日、102 年 4 月 30 日、102 年 5 月 27 日、102 年 6 月 19 日、102 年 7 月 18 日、102 年 10 月 30 日召開 6 次會議聽取簡報，獲致具體初步建議意見（詳附錄）：「依高雄市政府列席代表說明，因本次通盤檢討涉及區段徵收部分尚需提本部土地徵收審議小組報告公益性及必要性報告，且有關學校用地、人行步道用地及宗教專用區之檢討變更，尚需費時討論，考量本案部分變更內容及民眾陳情意見已獲致具體共識者，影響民眾權益甚鉅，建議先提委員會討論乙節，建議原則同意，並請高雄市政府依照歷次本會專案小組初步建議意見修正計畫書（30 份，請將分階段提會理由納入計畫書敘明）及補充處理情形對照表到署後，逕提委員會審議。」，並經高雄市政府 102 年 12 月 25 日高市

府都發規字第 10236094100 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府102年12月25日高市府都發規字第10236094100號函送修正計畫內容通過，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、有關修正計畫書變更內容明細表第九-1 案，經高雄市政府列席代表補充說明，該府依本會專案小組初步建議意見將修正方案請台電公司提供意見後，台電公司於 102 年 12 月 18 日屏供字第 1022736941 號函復變電所興建並無急迫性，且有民情輿論壓力，擬暫不預留變電所用地，爰該府建議本案維持原計畫乙節，同意該府所提意見，並請高雄市政府配合修正計畫書內相關文字內容。

二、有關修正計畫書變更內容明細表第卅案部分，查本會專案小組初步建議意見：「建議准照高雄市政府研析意見通過，並請高雄市政府併予考量公園之可及性與開放性後，將修正方案提大會討論。」，惟高雄市政府所提修正方案中公園之可及性與開放性仍有不足，本變更案件請高雄市政府納入後續階段辦理案件，再予檢討調整後，續交由本會專案小組討論。

三、本案修正計畫書請高雄市政府依下列各點補正：

（一）修正計畫書變更內容明細表第三-1 案及第廿二案，請依本會專案小組初步建議意見修正。

（二）修正計畫書變更內容明細表第二-3、十一-4、卅二案誤植或漏列部分，請補正。

（三）修正計畫書第十一章後續辦理事項中有關以市地重劃辦理部分，請將「依平均地權條例第 56 條規定」修

正為「依平均地權條例相關規定」；有關以區段徵收方式開發部分係屬本案後續階段繼續審查事項，請刪除，以資妥適。

四、本會專案小組會後逕向本部陳情意見：詳表一。

五、後續辦理事項：

- (一) 本案部分變更內容超出公開展覽草案範圍，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，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (二) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，本案俟高雄市都委會審定細部計畫後，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。
- (三) 本通盤檢討案尚有涉及區段徵收整體開發、學校用地、人行步道用地及宗教專用區之檢討變更部分，請高雄市政府儘速依本會專案小組初步建議意見，檢送補充處理情形資料到署後，再交由本會專案小組繼續討論。

表一 「變更澄清湖特定區(第三次通盤檢討)案」本會專案小組會後逕向本部陳情意見逕向內政部陳情案件綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
逕 24	陳妙玲、陳志鳴、陳妙華/烏松區育英段 691、693 地號	<p>1. 陳情人所有之高市烏松區育英段 691 及 693 地號二筆土地於 86 年制訂為第 3 種住宅區，後於 102 年 8 月 27 號函制訂為綠化人行步道。</p> <p>2. 本人現在要移轉理應依 102.8.27 號函依公共設施保留地減免土地增值稅。但是貴府在附 1 註記「應以市地重劃方式辦理」。致稅捐單位不同意用公共設施減免土地增值稅。此外，陳情人所有二筆非屬計畫以市地重劃方式取得之公共設施保留地。</p>	<p>請問：</p> <p>1. 高市烏松區育英段 691 及 693 地號二筆土地是否有列入整體重劃範圍之內？</p> <p>2. 貴府何時要辦理土地重劃請告知。以免損及本人權益。</p> <p>3. 如果沒有市地重劃請刪除「附 1. 應以市地重劃方式辦理」。以免損及本人權益。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 都計歷程說明：</p> <p>(1) 陳情人所指 86 年及 102 年係陳情人申請分區證明之時間，非都市計畫發布時間。</p> <p>(2) 陳情土地原計畫為綠地用地，係 80 年 11 月發布實施之「變更澄清湖特定區計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」中將原先公園用地及綠帶地變更為住宅區，並附帶條件應另行擬訂細部計畫；其後細部計畫於 87 年 11 月完成，並規定應以市地重劃辦理開發。</p> <p>(3) 陳情土地於上開細部計畫內容規劃為綠化人行步道。</p> <p>2. 陳情範圍為整體開發區(編號澄 9)，本整體開發區經高雄市都市計畫委員會 101 年 8 月 27 日第 21 次專案小組建議事項：「有關整體開發區(編號：澄 9、澄 10)，規劃單位所提處理二方案(1. 調降公共設施比例，2. 併自行勘選範圍辦理重劃，其不足規定公共設施比例部分應於重劃後繳納代金始得發照建築)，雖經地政局評估均不可行，惟請於變更內容敘明考量其由非建築用地變更為建築用地，基於都市計畫實施之公平原則，維持原計畫。但為加速解決都市計畫附帶條件整體開發之問題，增訂得由土地權利關係人提出替代整體開發計畫後，循都市計畫程序辦理變更。」。</p> <p>3. 綜此，整體開發區編號澄</p>	准照高雄市政府研析意見通過。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
				9 部分建議仍維持以市地重劃辦理開發，建議於計畫書實施進度及經費乙章補充敘明。	
逕 25	明德道院/大社區圳觀段 1228、1229 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 明德道院為一貫道宗教道場，該棟建築物已近二十年，平日均以闡述中華文化忠孝義理等課程及道義禮節經典之教化為主，除一般道親外含社區青少年及兒童為潛移默化為對象。 2. 本道院位於大社區和平路二段 121 巷內，出入巷道寬約四至八公尺不等，巷道盡頭（即巷尾）為大社區公墓，平時出入人車稀少，交通動線順暢。 3. 本道院距和平路二段與國道十號高架橋下之引道寬 20 公尺之道路約 30 公尺，故各方來車動線良好。 4. 本道院內規劃有 1800 平方公尺停車場約可停 60 部小型車輛，並道場兩邊有車輛出入口；另道院正對面（屬本道院所有，地號大社區圳觀段 1265 地號）現規劃為 1500 平方公尺停車場約可停 50 部小型車之用。 5. 本道院開課或開班日，均有規劃服務志工協助疏導交通工作措施。 	<p>懇請 鈞座各委員長官能恩准本道院之土地變更為宗教專用區，俾利專責使用，甚表感激不盡。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 明德道院符合本市宗教專用區變更處理原則。 2. 明德道院所屬土地之變更業納入本通盤檢討案變更案編號十一-7 案。 	<p>陳情內容涉及宗教專用區檢討變更，屬本次通盤檢討後續階段辦理之計畫內容，交由本會專案小組續行討論。</p>
逕 26	高雄市鳥松區澄清湖畔社區發展協會/林廷樺	<p>一、按民國 58 年 11 月台灣省政府所編製之「澄清湖特定區計畫說明書」第六章、1、(六)明訂：「制定本區域申請建築特別管制規則，申請建築許可時須先得到本委員會之審查認可後，再轉送地方政府機關核發執照」。嗣後，77 年 6 月編定之「澄清湖特定區計畫(第一次通盤檢討)書」並未修正此部分內容，並於修改表格之左邊註解處明訂：「本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。」嗣後，83 年、87 年之通盤檢討案亦未變更此內容。直至 95 年「變更澄清湖特定</p>	<p>變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案土地使用管制要點修正會之審查認可後，再轉送地方政府機關核發執照」。嗣後，77 年 6 月編定之「澄清湖特定區計畫(第一次通盤檢討)書」並未修正此部分內容，並於修改表格之左邊註解處明訂：「本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。」嗣後，83 年、87 年之通盤檢討案亦未變更此內容。直至 95 年「變更澄清湖特定</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情內容屬細部計畫範疇，依本案部都委會專案小組建議意見，為符合都市計畫案主要計畫與細部計畫分離之政策趨勢，建議將土地使用分區管制、都市設計及都市防災計畫納入細部計畫辦理，並於主要計畫中訂定相關管制原則，作為後續擬定細部計畫之準則。 2. 陳情內容業於公開展覽期間提出陳情（編號第 75 案），本市都委會討論重點如下： (1)陳情人反對刪除土地使用 	<p>本通盤檢討案已請高雄市政府將主要計畫及細部計畫分開擬定，本件陳情內容涉及土地使用分區管制規定，係屬細部計畫權責，不予討論，並請高雄市政府錄案納</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案」第 15 條始進一步明確規範：「建築開發基地 1500 平方公尺以上者，須經高雄縣都市設計審議委員會核可後始得發照建築。」</p> <p>二、由上述歷次通盤檢討案沿革可知，歷次澄清湖通盤檢討案均要求申請建築許可時需先得到都市設計審議委員會之審查認可後，始得核發證照。而都審會設立目的，在於透過委員制運作都市審議機制，達成都市設計過程中開發基地與周邊地區的整體性可以被充分考量(參照高雄市都市設計審議委員會審議決議有關設計審議原則彙編)。是以，都審會核可程序為強行規定。</p> <p>三、再者，系爭變更計畫第 15 條規定，雖就建照程序特別有高雄縣都市設計審議委員會核可程序而設，唯高雄縣都市設計審議委員會之設置與審核相關事項，既為公益，亦兼及社區住民權益之保護。是故，該規定乃具有保護陳情人等社區(特定區)居民之規範性質，併此敘明。</p> <p>四、查楊縣長任內八年共違法核發「澄峰大廈」(共 5 棟，23 層，垂直分戶為 222 戶，總值高達 50 億，建造執照字號：(94)高縣建造字第 04057 號)、澄湖高峰會(12 層、垂直分戶為 36 戶，建造執照字號：(95)高縣建造字第 01145 號)及棠宇建設公司系爭建案(23 層、垂直分戶為 40 戶，建造執照字號：(95)高縣建造字第 01510 號)等三大建案之建照執照。(以上三大建案均係在低密度住宅區之第一種住宅區，核發屬於高中密度住</p>		<p>使用分區管制要點第二、三、十五之意見如下：</p> <p>A. 第二條、第三條：本計畫區之土地使用分區管制要點採正面表列，因使用項目與社經發展、民情不符，屢造成土地利用受限，故除第一種住宅區維持較嚴格之使用項目管制外，其他回歸都市計畫法施行細則之管制，尚屬合理。</p> <p>B. 第十五條：係將都市設計之管制範圍之規定納入都市設計準則，並未取消都市設計審議之規定。</p> <p>(3)陳情人所指公開展覽草案放寬土地使用分區管制要點第四條(有關建蔽率、容積率、前院、後院、側院之規定)之說明如下：</p> <p>A. 考量現行計畫住宅區之建蔽率過低，且現行計畫訂有最低後院及側院之深度，造成土地狹小之民眾建築使用之不便及困擾。</p> <p>B. 為促進土地有效利用，故第一種至第四種住宅區，提高建蔽率至 60%，並取消側院及後院之規定，其容積率仍維持現行計畫之規定。</p> <p>C. 另依現行計畫之規定，第一種住宅區之建蔽率為 30%，容積率為 180%(可興建六樓)，惟使用項目之一為「四層以下連棟住宅(不得垂直分戶)」，顯然未盡合理，綜合考量第一種住宅區鄰近澄清湖之區位條件、規劃意旨及兼顧地主建築權益等面向，調整第一種住宅區高度管制為「不得超過 15 公尺」。</p>	<p>入細部計畫審議。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>宅之公寓式集合式住宅)98年本協會成員之一，觀湖澄湖大樓管理委員會，再次向監察院、高雄市地檢署及調查局提出檢舉，當楊縣長獲知本案分由趙監委調查，為免將來遭監察院彈劾，故在卸任前，民國 99 年第三次通盤檢討時，指示將連續管制長達 43 年的第二條、第三條及第十五條取銷，欲藉由取銷條文，將違法核發之建造執照，就地合法。</p> <p>五、高雄縣府於 99 年 9 月下旬提出「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案土地使用管制要點」草案修正內容對照表，該草案將原本第二次通盤檢討土地使用分區管制要點第 2 條：關於澄清湖特定區土地使用建築物種類之管制規定，第 3 條：關於特定區內土地及建築物之使用管制及第 15 條：有關建築基地達 1500 平方公尺以上，需經都市設計審議委員會核可之相關規定全數予以刪除。(上開第 2 條、第 3 條及第 15 條規定均為本件陳情人之一爭執系爭建造執照(崇宇建設)申請程序是否合法之關鍵條文。)由上開第三次通盤檢討土地使用管制要點草案修正理由以觀，其刪除第 2 條之理由係因：「現行計畫『住一』建蔽率及容積率得興建 6 層樓之建築物，而該條規定僅得興建 4 層以下連棟住宅之建物，影響人民權益甚鉅，故取消該規定」，由該刪除理由益証：現行土地使用管制要點第 2 條之建築物種類限制與第 4 條之建築密度管制(建蔽率、容積率)分屬不同之管制條件，於申請建造執照時，需同時符合上開規定，始得准許建造執照之申請。</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>若取銷第 2 條房屋類型之管制，將嚴重違反都市計畫法第 12 條：「為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區，應擬定特定區計畫」。為保持優美風景而擬定特定區計畫之立法目的，終將造成澄清湖特定區，第一種住宅區之低密度住宅區超高大樓到處林立的怪異現象。</p> <p>六、次查，由上開「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案土地使用管制要點」草案內容可知，高縣府急欲藉由修正澄清湖特定區土地使用管制要點之方式，放寬建商於澄清湖特定區之建築管制，該修正草案非常巧合地於本件建造執照(棠宇建設)爭訟程序尚在進行中即提出修正，且其欲修正之條文又「恰巧」即為本件雙方對系爭建照執照合法性有重要影響之條文，很難讓人不聯想到該草案係為特定建商量身修改，自然可知，是以此舉只對建商有益對現有住戶及澄清湖環境而言，不僅無益，且是雪上加霜，更加惡化而已。</p> <p>懇請都市設計審議委員會及貴局能秉持專業良知，基於維護澄清湖環境品質及住戶權益著想，不應取消原有規定為是。並期望能深入了解，原縣府提出取銷通盤檢討第 2 條、第 3 條、第 15 條之動機，除了卸責、圖利建商以外，聞名國際之澄清湖風景區將毀於一旦。</p>			
逕 27	合順興 窯業服 務有限 公司 負責 人：黃 王金釵 /變更	<p>第一次陳情： 102.11.6 日下午二時許，合順興公司申請案撰稿人代陳情人(下同)向高市府都發局規劃科科長請益時，她正在吃午餐，準備去市議會，只能簡述。 (一)明天，七號上午，要代表公司向林市議員報告 10.30 日</p>	合順興公司原有工廠用地，依上揭內 92 函之規定，應獲免區段征收權益，無任何挑剔	建議未便採納。 理由： 1. 併入陳逕 9 案。 2. 依據行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段	陳情內容涉及區段徵收事宜，屬本次通盤檢討後續階段辦理之計畫內

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
案編號第四十五-1 案		<p>參與內政部召開的會議之過程及感受。特來請妳開導。</p> <p>對!我們溝通後，你(指我)方可與林議員討論有關事宜…引我警惕，「事豫則立」，不能沒有自保的作為。</p> <p>首先想到的，是10.30日的會議，曾經報告些什麼?</p> <p>1. 征收條例第一條的，認知說明。</p> <p>2. 內政部 92.1.14 內營字第 0920084077 號函，重點認知說明。</p> <p>3. 高市府曾給本合順興公司的!免區段征收事。</p> <p>前兩項是法律，無討論空間。</p> <p>第3項，①高市府沒有不承認的權力。</p> <p>②本合順興公司原有工廠用地，雖屬荒廢，是否就是合法房屋所包圍者，高市府有評鑑決定權力。</p> <p>關於第一點，以本合順興公司陳內政部，函的日期是102.2.21，到今天，已是八個多月了，高市府未針對該函說明中第一段紀實有隻字片紙之否認，在法律上，已無否認權機。(原文，酌予採納，未附區段征收枷鎖一是：沒有說明要區段征收之意，「文字是藝術」。))</p> <p>關於第二點，可由實地勘查後，獲正面答案，目前只有如下之比較研究功能，可供參酌。</p> <p>本合順興公司，收到高雄都市計畫委員會101年12月27日第25次會議紀錄後，曾求助於建築師，問答既有以。他說，他就是該專案小組成員之一，當時該專案小組基於高市府給合順興公司陳情案的權益是正面的。(如上述)因而決定為另案檢討，沒有區段征收四個字。</p> <p>該大會紀錄中說：因專案</p>	<p>空間的，只是：</p> <p>上開收回之陳述，均出於猜測，觸類旁通型猜測。如猜測正確，敬請內政部，准基於保護人民法定財產權之憲法規定，規劃類似10.30之會議，抵於公正。如猜錯，請將原件擲還，謝謝!甘受內政部之罰。</p>	<p>徵收方式開發。」，故本案於99年9月辦理公開展覽之都市計畫草案，有關本案農業區變更為可建築用地於變更內容明細表「備註或附帶條件」欄，已載明以區段徵收辦理開發，自公開展覽及市都委會審竣後報內政部之內容，均以區段徵收方式辦理，開發方式並無更動。</p> <p>3. 行政院91年12月6日院臺內字第0910061625號函，有關農業區變更一律採區段徵收辦理，如符合8項之特殊案例處理原則，同意由都委會依法定程序審定其適當之開發方式，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定。</p> <p>4. 有關陳情「被合法房屋包圍者，應有免區段徵收之權益」乙節，查陳情範圍內，現況多為空地，並無前開特殊案例處理原則五「現有聚落合法建築密集者」之適用。</p> <p>5. 至其他所陳有關詢問本府人員之說明，部分係屬陳情人所主觀推論，不影響本案實質之討論內容，故無一一論述之必要。</p>	容，交由本會專案小組續行討論。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>小組建議：採區段征收方式開發，是錯誤的，合順興公司可以用信向陳市長抗議。</p> <p>上揭事實，曾於 10.30 日會議中報告過。還有，曾向熟習都市計畫審議業務者，請益，他她們都說：「酌予採納」，是不排斥陳情人之請求。沒有說明要區段征收，屬正面的。</p> <p>若有不能准者，必有明確文字。</p> <p>准或不准之理由，列於或不列於大會之紀錄中，都可以，目前似無硬性規定。本此：想到：高市府可能依據行政程序法 123 條之規定，對原決定：免區段征收事，有收回作為權。只是，收回程序有一定之規定，不能以一人權力行之不爾，必違背行政程序法中各有關規定條文，「濫權」，乃之其他。</p> <p>(二)特依行政程序法第 36、37 條之規定，請內政部考量：對合順興公司原有之工廠用地，荒廢實況，作實地勘查，是否為聚落密集所包圍者，尤其該土地中之計畫道路開闢後，被包圍之實況，又是如何？然後，據此評鑑高市府若欲收回原免區段征收之決定，是否合理合法？</p> <p>據此評鑑高市府若欲收回原免區段征收之決定，是否合理合法？</p> <p>第二次陳情：</p> <p>盧局長維公賜鑒：神，會給您健康快樂。這封信，可以寫嗎？終於寫了！鄭重聲明：</p> <p>一、鐘董一向支持市政，曾是謝階段的市政顧問。</p> <p>二、合順興公司關係企業負責人，是現階段的市政顧問。</p> <p>三、我，只想活 100 歲，今將 90，沒興趣、精力搞無聊事。</p> <p>主旨 條列於下，不合您意，扔掉</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>它。</p> <p>壹、都發局給合順興公司的恩典，是，發展成熟區。事實、良心，如有爭議，浮花浪蕊。</p> <p>某：戲言者，絕不再求都發局幹問題事，全在：臆測撰稿人，和貴局有勾結，判您仍查而去之。…猜錯</p> <p>貳、該原有合法知決定，可能已廢棄。危險！如果？市府人二處因故而要了解此況時，因調查局之助，對下列因素，不難看的透徹。它，是常識。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 指紋。 2. 一年前、一年後的筆跡。 3. 放在檔案一年以上的紙張及否的問題。 4. 吾人不知曉的因素。 <p>參、淺見，只源紛紛轉相親。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 下次營建署召開之會議時，派人前往，只說：郝科長剛到任不久…。正當的理由，任誰可認受。 2. 這麼做，所有當事人的感受，都是正面的，尤其那戲言者，必因認知，在有機會時，必全力支持您者無疑。 3. 萬一事啟人心，對即將到來之選況，有無漣漪？不知道。誠然，不致發生，但事事從最壞處想，從最好處規劃，總是好事。 <p>肆、不違法之事，可以做，否，不可做。我之請求，絕不違法。</p> <p>伍、我非惡人，對國家、對台灣人，有很大貢獻。請看附件，尤其最後一頁之註。</p> <p>謝謝您，如不嫌俗土污丹心。願親聆教益。謝謝您，敬祝萬事如意。</p> <p>合順公司申請案撰稿人 敬上 102.12.6</p> <p>第三次陳情： 前題：緣起高市府都發局郝科長，在 102.10.30 於內政部</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>營建署審查合順興窯業股份有限公司申請案時之陳述，已獲內政部營建署，准依法在會議中予以辨正。</p> <p>主旨：依據貴署 102.12.04 營署都字第 1020079818 號函。敬陳 合順興窯業股份有限公司駁郁科長本一份，請鑒核。餘如說明。</p> <p>說明：</p> <p>一、本駁郁科長文，已於 102.12.05 由公司總務，親陳 林瑩蓉市議員賜閱，並說：</p> <p>二、如有應予改正之指示，當照辦。</p> <p>三、本駁文，全本諸事實及保護本公司之法定財產權而寫的，絕無任何不正當的構思。「質諸鬼神而無疑」者。〈語出中庸〉</p> <p>四、請依據 92.01.14 內營字第 0920084077 號函之規定，准合順興窯業股份有限公司續有免區段徵收之權益。謝謝！</p> <p>依法行政，不只是現階段的馬總統一再強調者。是世界各國的共識，一定要遵守的鐵則。</p> <p>基於下列法律各自有的有關係文活力，高市府都發局，仍應具備給本合順興公司，免區段徵收權益的定力。</p> <p>一、公務員服務法 第 5 條：應誠實。 第 6 條：不得利用職務機會，加損害於人。</p> <p>二、行政程序法 第 7 條：應選擇對人民之損害最輕者。 第 8 條：以誠實信用方法，保護人民對政府之信賴。 第 9 條：應就有利人民、不利人民者，一律注視。</p> <p>三、都市計畫法 第 1 條：改善居民環境，均衡發展。</p> <p>依大法官 513 號釋文，市府都</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>發局處理本案時，一定要遵守上列法律之規定。愛生，惡死。民「郁結」，已辛苦。又：因故，多年前行政院曾函覆監察院，說：凡法律未有明確否定的，一律從寬議處。</p> <p>事實</p> <p>壹、節錄本合順興公司於102.2.21日陳內政部函，說明中之重點。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 總而言之，本案能獲土地法、都市計畫法等等之保護，又有發展成熟區之條件，故獲高市府都發局「酌予採納」之決定與建議，且未附區段徵收之枷鎖。立行清正甚。清白，正當中傑出者。 2. 是四周已被房屋包圍者。(如附圖) 3. 是舊市區建設。 4. 符合都市更新條例第6條規定者，準此，不能視為新開發，更不能併入新開發案類處理者，無疑。 5. 是高市府都發局評定為發展成熟區。此說，該都發局於102.10.30內政部召集之會議中，予以否認，當時，本合順興公司不在場。此變，102.11.26日上午，該局唐股長，面諭本陳情案撰稿人，並說，可調閱原卷宗。唉！有疑問啊？？ <p>貳、應該說的話，要說清楚。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自102.2.21日起同年10.30，時已八個多月。八個多月中，該局未有隻字片語談否認事，依法已失去法定攻擊權。還有， 2. 下列補充說明，更是有力的旁證資料。 3. 高市府都發局，原有申善心。「見纂」於人，因而將評定為發展成熟區之原有卷宗，予以美容？危險，難逃自縛啊？！是爾： 4. 其正，反性效力，尚待聆 			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>教。</p> <p>5. 高市府都發局，准免區段徵收，是補償性恩典。</p> <p>6. 高市府無願景，大謀謨，使本合順興公司原有磚廠用地，荒廢 30 多年，而今，因都市計畫擴大之機會，欲強取該土地的 60% 為市有地，公平嗎？視民苦為當然，可以嗎？土地又要荒廢數十年，不妥。</p> <p>7. 該局准免區段徵收，是補償性恩典。收回免區段徵收之決定，是本份。本合順興公司及撰稿人，均是正常而不具律師本能者，從來就沒有因收回事衍生訴訟心，絕對沒有。何苦預勞思，怎可硬將律師本能價值，枷在本合順興公司身上？！</p> <p>參、補充說明</p> <p>102.11.11 陳內政部函，有如下之紀實。關於第 2 點，可由實地勘查，獲正面答案。目前，只有比較研究功能，可供參考。我就是該專案小組成員之一，當時，該專案小組，基於高市府給合順興公司陳情案的權益是正面的。(如上述) 因而決定為，另案檢討，未有區段徵收四字，該大會紀錄中說：因專案小組建議採取區段徵收方式開發，是錯誤的。合順興公司，可以信向陳市長抗議。</p> <p>曾向熟習都市計畫審議業務者，請益，他她們都說：「酌予採納」，是不排斥陳情人之請求。沒有說明要區段徵收，屬正面的。若有不能准者，必有明確文字。</p> <p>准或不准之理由，列於或不列於大會之紀錄中，都可以，目前似無硬性規定。102.11.26 日上午，都發局唐股長，否認有此說，重要嗎？本合順興公司據實陳述，能無愧良知，就夠了！當事者，從游權力，怎</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>麼說？誰敢評之？</p> <p>本公司，尤其是撰稿人，不會因此而成公然誹謗之被告者，無疑。</p> <p>肆、敬重法律</p> <p>本合順興公司申請本案時的心中聲明，是</p> <p>1. 思維上，「沒行險以僥倖」。(證據，如附件)</p> <p>作為上，沒有慕效援上援下之惡。證據，如附件一、附件二，請詳審。</p> <p>結論：一切爭論，若有爭論，應予擱置，本案唯一重點在本合順興公司之原有磚廠用地，是被合法房屋包圍者，應有免區段徵收之權益。否，就得甘受區段徵收。是與否，端賴內政部派公正專業人士作實地勘查後，評定之。本合順興公司必在內政部已准召開之會議中，詳陳理據。有信心，必獲免區段徵收權益之認可。「揚棄不合時宜的條文，考量實際發展須先」這個陳市長也會悟的良政。是盧局長、王副局長(乙章)等訂定的，而今又自毀之，安嗎？「察其所安」，安嗎？「忍為塵埃沒」嗎！我能移山，卻無愛，我不能算什麼。(聖經)</p> <p>附件一：</p> <p>林市議員，賜鑒：</p> <p>欲與妳面詳事，有二：</p> <p>一、假設：有心人向盧局長說：有人說：您盧局長與合順興公司有默契！從而：盧局長一怒，交待科長在 10.30 內政部會議中，作全盤否認事！</p> <p>二、假設：有人向副局長說：合順興公司，只重視盧局長，於是副局長交待科長作全盤否認事！</p> <p>上開陳述，誠屬猜測，基於</p>			

編號	陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>人性弱點，不無可能。</p> <p>三、解決方法：</p> <p>(一)請林議員向都發局正、副局長說明，即可迎刃而解。</p> <p>(二)請權威人士(本公司已有這類朋友)向陳市長說明。</p> <p>上開 3-2 陳述，鐘董說，待林議員指示後，必須時方為之。林議員，是民進黨中未來之星，本此，市府有關官員詳知，一定有尊重林之誠意的。事之本身是不違法者，順手人情，他們會做的。</p> <p>102.11.25 日撰稿人補註：</p> <p>「至誠如神」，語出中庸。準此，合順興公司和撰稿人不能逃避明辨的責任。故有如下之補註。先是，林市議員向合順興公司說：她，曾向高市府都發局副局長，說過下面的一句話。「唐股長，似乎曾給顧問一個什麼承諾？」(正副局長具有承諾權)逼撰稿人奔向唐股長辦公室，當眾向唐股長致最誠摯的歉意時，大聲說：所謂承諾說，純是虛構顛錯。與此同時，更曾以書面向副局長，具道所以。噫！市政熱議。</p> <p>噫！當然有上開抄件一之中的第一項、第二項聯想。果真有那種不幸事端，準是出於無心戲言。證據：</p> <p>一、能說那種話者，必與合順興公司有過從，過從甚密者。</p> <p>二、既是有交情者，當然不具重傷合順興公司之用心。可能是出於誤聽誤解。最壞，也只能說，因鄙視撰稿人愚下而生的旋時語言。誤解？夫婦間之事，人人皆知，其微，智者也不知。</p> <p>三、什麼誤解？請看：附件二，不難理出巧眩。一句無心戲言，雖然一定是戲言，仍使下列者困煩。</p> <p>(一)高雄市政府。</p> <p>(二)高市府都發局正副局長。</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>(三)合順興公司，尤其是撰稿人的悽愴。</p> <p>說那種話者，雖然，不具惡意，此時無悔悟？人不信。真情暴露，請准卑微請求，回味中庸書中的一句話。</p> <p>「出納為之吝，謂之有司」。堂堂高市府的正副局長，豈是有司？雇員？(別笑人因無知輕視雇員)請「三思」。(出於論語)「三思」，是厲刀，能破不經心而損人的戲網。上之陳述，「質諸鬼神而無疑」。(語出中庸)。何謂旋時戲言？</p> <p>(旋：臨時、匆忙，未加思考意)那一天，是我初次與林議員對話之日。很榮幸！愜所遇。</p> <p>我說：(一)依法，不會有問題的，但</p> <p>(二)鐘董對妳很敬重、很信賴，一定要請妳來指導才放心。</p> <p>她說：目前有些傳說…我去找王副局長談談看。</p> <p>第二次，林議員和鐘董逐條討論法規提到副局長曾說：合順興公司只有符合四周已被合法房屋包圍者一項時，我打斷了他她們談話，並說：(我犯了大錯，認認嬰禍。故當眾向林議員致歉，她說，不會計較。)</p> <p>一、已查出是地政局有意見，他們現已放棄徵收條例說。</p> <p>二、法律許可，陳市長反對，也不必怕。</p> <p>三、法律許可，沒人鼎助，不是橫生枝節，就是茫然、徒然。(兩句話，無杆格性，更無齷齪心)</p> <p>當天阿榮(鐘董堂弟、公司股東)送我回家時，我要他回公司別忘向鐘董說，林議員競選時的政治獻金事。</p> <p>他，阿榮說(一)不用我操心，鐘董和林議員有不言而喻的默契。</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>(二)她知道土地不是我的 (三)人人皆知他為人很正派， 「二過」說太扯了！ 我無曠世懷，滿目有百憂！ 附件二： 此函只可看，不可留存。「外不就禍，禍據於外」。(晉代人語) 敬陳者：那一天，黃、鐘二董座說：合順興公司的：地目變更案，由你胡顧問全權處理。「天下沒有白吃的午餐」，違法事，不可做。據法力爭。當然！當然！ 地目變更案的初步結果：是兩種。</p> <p>1. 市都會要區段徵收。(不合法？) 2. 市府沒說要區段徵收。(可說為：免區段徵收)合法。</p> <p>我向唐股長說：請告訴我，是那些人決定免區段徵收？我應向其請益。第二次說：請轉告那個團隊，必要時，我一定有應有的禮貌。第三次：當眾，大聲說出上開事實。這個事實，也曾向審議科的黃小姐說過，還託她向退休的陳科長致最高敬意，尤，某次還以書面表達過，可惜！唐、黃二人均沒給我回應，是純潔？是不更事？！我向鐘董說，應規劃陳市長競選時的政治獻金事。他說，「有的。你不知道，幾家公司給阿扁的政治獻金，應是200萬已上吧？只是，我未出名，由好友廖本煙等人出名字」。那一天，我去審議科，她們說：陳科長退休了！甫過50，何故退休？家庭需要一迫不得已吧？……耳語，會波及局本部？振正聲(報德吧)，多次在有關文件中陳述，口頭上更多。「揚棄不合時宜的條文，考量實際發展須先」這種市政；「看似尋常最奇崎，成如容易却艱辛。」(宋，王安石語) 陳議員給陳市長的文件中，有市政無特達，美化猶碌碌；市政有特達，誰與菊爭先？「揚棄不合時宜的條文，考量實際發展須</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		先」，應歸諸於市政特達內。這些文件，劉副市長細閱過，準此，陳市長也必知之。誠實的敘述，旨在，盼您能以法定職責糾正那些不看條文、卷宗，隨興錯置的行為，阿們！一件好事，到而今，居然負為背信？偽造文書？不得已，本合順興公司，只好求學法律的林議員，林律師與您們溝通，尋尋覓覓，找出去辱絕危的方案，阿們。餘不一一，敬求高市府都發局盧局長鑒正。			
逕 28	山水社區自治管理委員會陳永滿(前福山里里長)/計畫區區段徵收區及原縣市界道路	<p>一、因澄清湖特定區為戒嚴時期訂定之落後都市計畫設計，早已不符現代都會區需求，茲為求高雄市之長久發展，特向貴局陳情，合先敘明。</p> <p>二、建議澄清湖特定區內之設計規劃完全比照農十六之標準設計，又區內區段徵收之容積率自然比照農十六之標準辦理，始符高雄市民對大高雄整體開發及長遠發展之殷切期盼。</p> <p>三、今高雄市、縣合併已逾三年，卻仍有多處毗鄰道路未予聯結開通，徒使大高雄都名實不符，建議仁武霞海重劃區內西側 15 米聯外道路旁之綠帶部分(如附圖)，及前高雄市、縣交界之毗鄰道路，應規劃聯結開通，使高雄市 31 期重劃區與仁武霞海重劃區兩相聯結。</p> <p>四、另建議增設如附圖斜線部分道路，可聯結國道一號西側至仁武霞海重劃區，並有效疏解榮總附近之交通流量，又粉紅色部分之道路(為仁武霞海重劃區之一部)，建議規劃為 8 米以上重劃增設道路，使國道一號兩側及仁武霞海重劃區，與橘色部分 31 期重劃區計畫道路能一併連結使用。</p>	謹就澄清湖特定區區內規劃設計未臻完善，建請惠予改善，俾利高雄市之整體發展。	<p>建議部分未便採納、部分酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量其公共設施用地比例佔 50%，高於原高雄縣其他地區之回饋比例，故建議酌予提高一級至第三種住宅區，其容積率由 190 %提高至 200%。 2. 該處道路屬社區型出入道路，以現行計畫規劃內容尚屬合理；另依本府水利局表示，所陳道路規劃內容位於九番埤排水中游段，預計將變更為公園兼滯洪池使用，同時將渠道整治為 40M 寬梯型渠道，為避免影響防洪功能，故不宜開闢為一般道路使用，且本府地政局表示該地區重劃已配地完成，考量土地所有權人之權益，故建議維持現行計畫。 	本案除涉及道路變更部分，准照高雄市政府研析意見通過外，其餘陳情內容涉及本次通盤檢討後續階段辦理之計畫內容，交由本會專案小組續行討論。
逕 29	黃嘉南等 21	高市府擬以區段徵收方式開發該地區，而土地所有權人誠難以配	茲為高雄市容總醫院東	建議部分未便採納、部分酌予採納。	本案除涉及道路變

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
	人	<p>合有下列幾點之理由：</p> <p>一、該地區之開發案，有滯洪池、公園、道路等公共設施之配置即以佔去 50%之土地，加上抵費地之扣除，地主所能領回之抵價地只剩 40%，如此地主損失頗巨，理應由政府專款開發，併除抵費地，以減少地主之損失。</p> <p>二、據悉區域內之住宅區以澄清湖特定區「住二」或「特住二」為規範加以桎梏，該特定區之訂定，乃為民國五十九年戒嚴蔣公專制時期之產物，可利用之面積最低(建蔽率 40%，容積率 190%)效益最低之規定，四十餘年來為百姓所詬病，不為百姓所歡迎，如今縣市合併，百姓引領冀盼有新氣象，新規範為百姓之福祉為著想，但是很遺憾仍然不能脫胎換骨除去不合時代的規定，此為反對理由之一。</p> <p>三、該區域內之主要幹道 25 米之八德中路，由東往西延伸過高速公路後不遠即無疾而終，未能規劃銜接至民族路，實為最大之缺失，該地區往返市區之車輛非常繁多，大中路容總醫院前車輛之壅塞，實誠不可忽視之一環。</p> <p>綜觀以上數點，我大有為之政府必信民心向背之所依歸，得民者昌，為自古之名諺，況且苗栗大埔事件猶且殷鑑不遠，更不願看到步入該事件之之後塵；爰建請貴署能惠予得便如主旨之訴求是所至禱。</p>	<p>邊高速公路兩側農業區變更為「住二」住宅區暨滯洪池、公園、道路等公共設施並擬以區段征收之方式開發。建請貴署飭促市府重新檢討該地區之都市計畫「住二」變更為「住四」暨提高建築之容積率，或比照本市凹子底農業區(農十六)區段征收辦理，以減少土地所有權人之權益損失，並請規劃八德中路銜接至民族路之連外道路，以符合地方發展之需求，敬請鑒核示遵。</p>	<p>理由：</p> <p>1. 有關陳情原高雄市農一農業區及本計畫區部分農業區變更為住宅區部分，考量其公共設施用地比例佔 50%，高於原高雄縣其他地區之回饋比例，故建議酌予提高一級至第三種住宅區，其容積率由 190%提高至 200%。</p> <p>2. 有關陳情八德中路往西接至民族路部分，考量既有道路系統，無法直接通到民族路，惟於高速公路部分已納入九番埤兩側農業區變更之規劃，可提升高速公路兩側交通可及性。</p>	<p>更部分，准照高雄市政府研析意見通過外，其餘陳情內容涉及本次通盤檢討後續階段辦理之計畫內容，交由本會專案小組續行討論。</p>
逕 30	蔡玉峰	<p>一、高雄市政府在農 1 開闢滯洪池，為市民生命、財產、公共安全需要，地主表達全力配合。</p> <p>二、農 1 係原高雄市轄區，土地持有來源、成本(價格)遠比毗鄰原高雄縣澄清湖特定區農業區高，高雄市政府為開</p>	<p>有關高雄市政府在農 1 及澄清湖特定區農業區，一併辦理區段征收案，建請計畫分配給地</p>	<p>建議部分未便採納、部分酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案農業區變更為住宅區係配合水利局取得滯洪池空間之需劃設，故公共設施用地多規劃為公園用地，難以增加道路用地。</p>	<p>陳情內容涉及區段征收事宜，屬本次通盤檢討後續階段辦理之計畫內</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>發滯洪池需要，將農1及澄清湖特定農業區，一併辦理區段徵收，為配合澄清湖特定區農業區地價，卻將農1土地公告現值由10,000元/m²，調降為7,000元/m²，並計畫分配給農1地主們的土地分區編定也比照澄清湖特定區的「住二」為「特住」。又原高雄市三民區農業區的開發的分區編定根本沒有「住二」的編定。</p> <p>三、本區段徵收區域的道路用地佔總面積祇有8.42%，比正常20%偏低，所以預計分配給地主的土地每一區塊深度超過150M，又編定為「特住」使用效益地主剩不到20%，影響權益甚巨，敬請將分區編定為「住四」或更優及增加道路用地比率，縮小每個區塊深度，避免抗爭。</p>	<p>主的土地分區編定為「特住」改為「住四」或更優及增加道路用地比率，縮小每個區塊深度，以維護地主權益，減少民怨，敬請查復。</p>	<p>2. 有關陳情提高容積率部分併逕21案，建議其容積率由190%提高至200%。</p>	<p>容，交由本會專案小組續行討論。</p>
逕31	張碩修等8人/「變更案第四十五-1案，高速公路兩側農業區」	<p>澄清湖特定區自58年11月15日發布實施都市計畫迄今，已歷經44年，期間歷經第三次通盤檢討，又歷經高雄縣市合併，高雄市政府於101年11月30日報請內政部審核「四十五-1」案，然審視其內容，其中將本案核定為「住二」，本案地主最感權益受損。陳情理由如下：</p> <p>1. 資訊未達地主： 高雄市都發局聲稱，本區段徵收案，已於99年9月17日於都發局公開展覽30日，並於台灣日報刊登三日，業已報請內政部審定，然僅表面合於行政程序，實質不符土地正義，攸關地主切身之土地財產重大訊息，僅形式對外公布，絕大多數地主並無所悉，更難充分瞭解內容，亦無發聲管道，高市都發局便宜行事，罔顧地主權益。呼籲速召開地主座談會，正面與地主溝通、說明，解除地主疑慮，並尋求補救之道。</p> <p>2. 地理位置優越，不應只核定為「住二」： 低密度住宅區，若位於偏僻地區則為合理，而本案位置絕非偏僻地區，原屬高雄縣仁武鄉</p>	<p>1. 高雄市澄清湖特定區「四十五-1」案地主，基於上述五點說明，建請將本案計畫變更內容，依地理位置、公平合理性、毗鄰、向上提昇原則，將原計畫低密度住宅「住二」，變更內容為一般住宅「住三」或「住四」，給予地主較合理之建築權，以符合土地</p>		<p>陳情內容涉及區段徵收事宜，屬本次通盤檢討後續階段辦理之計畫內容，交由本會專案小組續行討論。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>轄區，緊鄰原高雄市左營區福山里(全國最大里)，高雄榮總旁，亦與高速公路鼎金系統交流道為鄰，縣市合併前為縣市交界，由於縣市本位主義，整合不易，本案區域地理位置雖佳，反成為被漠視荒置的區塊，數十年無開發建設，縣市合併後，本區域內延宕十數年的高速公路後港巷道路拓寬工程(原 3 米拓寬為 14 米)，以及後港巷道路拓寬(原 4-6 米拓寬為 12 米)，終能迅速發包動工，預計今年九月可竣工啟用，今後交通更為便利，本案地區將成為極佳住宅區，然高市都發局缺乏前瞻性，及五都格局，低估本案區域土地之價值與發展性，限制本案地區為低密度住宅區「住二」，實為不合理。</p> <p>3. 毗鄰原則，厚彼薄此，本案應向上提昇，非下看齊： 本案實施區域為高速公路兩側農業區，環顧高速公路之東側，毗鄰一整大區「住三」及「住四」群。本案西側毗鄰國內知名太子建設主導的「仁武霞海重劃區」，其位後港巷之側，九番埤濕地公園旁，此自辦重劃區施工即將完成，同為高楠里轄區，將成為共同生活圈，其核定為「住三」，本案為「住二」，如此差別待遇，本案地主豈是二等公民？財團果真較具優勢？相對被剝奪感，令人憤慨不平！ 周遭只有高速公路西側「後港重劃區」，與本案均核定計畫為「住二」，核定的標準何在？公平性何在？這不是歧視什麼才是歧視？主辦官員或藉口「後港重劃區」地主至今，至今未提出異議為由，駁回本案之陳情。彼案地主</p>	<p>正義，維護地主權益，並能向上提昇，與時並進，不辜負高雄市民對大高雄合併後，整體都市開發之殷切期盼。</p> <p>2. 籲請高雄市政府都發局速召開本案地主座談會，俾使本案區段徵收事宜，獲得充分討論，溝通協調，必有助順利推動都市計畫，政府與百姓獲得雙贏局面。期盼本陳情書之訴求，能獲得善意回應。</p>		
逕 32	李銘鑫等 22 位地主 高雄市仁武區後港巷 121 號	1. 陳情地主 21 名等，居住於後港巷福德祠旁，為一老舊社區，吾等住戶此居住數十年之久，原住戶多為年歲已大，經濟狀況欠佳之年長者，家中所擁有之土地，大多區區二、三十坪左右，其上已蓋有房舍，所有土地房產僅只於此。原以為可	1. 懇請將本區段徵收案，重新規劃內容，將吾等土地排除本區段徵收範圍	-	陳情內容涉及區段徵收事宜，屬本次通盤檢討後續階段辦理之

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		<p>在此安養天年，本案區段徵收計畫，令吾等惶恐不安，一旦土地被徵收，所領回之土地，僅剩十來坪，連原有房舍都難保全。即使有優先承購權，亦無經濟能力可承購，若領取補償金，微薄之金錢，如何購得一處安身之住宅？故維持現狀，為吾等共同之意願。</p> <p>2. 高雄市開發建設，活化土地，吾等並無阻撓之意，實為吾等情況特殊，懇請上位者悲天憫人，體恤吾等困難之處，將吾等之土地(附地號)，劃出本案區段徵收範圍之外，令原住戶終老於此。若執意強行徵收，恐重演苗栗大埔悲劇事件。</p>	<p>之外，吾等土地房舍非常集中，且為蕞爾區塊，重新修訂此案，將不致造成棘手難題。且較能使本區段徵收案順利進行，否則政府與百姓造成對立，淪為雙輸局面，實非吾人所樂見。將來時空轉變，或有解決吾等土地問題之道，現今則衷心期盼，勿急於處置吾等土地，以免吾等流離失所。</p> <p>2. 籲請高市都發局派專員前來實地瞭解狀況，與吾等陳情地主開會，溝通協調，回應吾等訴求。地點能設於吾等居所旁—後港巷福德祠活動中心。懇請貴會與貴局鑒察。</p>		計畫內容，交由本會專案小組續行討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案建議請高雄市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（20份）到署後，交由專案小組繼續聽取高雄市政府簡報說明。

（一）依高雄市政府列席代表說明，因本次通盤檢討涉及區段徵收部分尚需提本部土地徵收審議小組報告公益性及必要性報告，且有關學校用地、人行步道用地及宗教專用區之檢討變更，尚需費時討論，考量本案部分變更內容及民眾陳情意見已獲致具體共識者，影響民眾權益甚鉅，建議先提委員會討論乙節，建議原則同意，並請高雄市政府依照歷次本會專案小組初步建議意見修正計畫書（30份，請將分階段提會理由納入計畫書敘明）及補充處理情形對照表到署後，逕提委員會審議。

（二）有關高雄市政府列席代表補充說明，經查計畫區東北側墳墓專用區於都市計畫圖重測後範圍有漏植乙節，建請查明後納入計畫圖修正。

（三）內政部地政司書面意見：

1、有關變更案件主編號 45 之次編號 1、2、3(第 41 及 42 頁)涉及農業區變更以區段徵收整體開發方式，請規劃單位依修正後之區段徵收實施辦法第 5 條規定項目製作並經高雄市政府地政局認可之區段徵收評估報告書(內容含括土地所有權人參加區段徵收及繼續耕作意願調查情形、安置計畫…等)，俾本會專案小組委員審查參考。

2、另本案擬以區段徵收辦理開發之地區，於提本會審議前，須先依區段徵收實施辦法第 4 條第 2 項規定，向本部土地徵收審議小組報告區段徵收之公益性及必要性，有關公益性及必要性評估報告內容並請依同辦法第 5 條之 2 及本部 101 年 11 月 22 日台內地字第 1010367327 號函示規定項目辦理。

(三) 交通部運輸研究所書面意見：

- 1、本報告書引用之道路服務水準資料略為老舊，請參考公路總局及高公局網站資料更新相關數據。
- 2、整體而言，本計畫區內台 1 線服務水準已達 F 級，且縣道 183 線亦有寬度不一情形(25、30、35m)，然在交通運輸範疇上，本計畫僅只收集基本資料，未進一步分析推計，亦未據以研擬發展課題、對策及願景，建請強化相關內容，以符通盤檢討意旨。
- 3、請補充交通路網位置示意圖。另部分表格內容有誤植情形(如 P61 表 5 中之台 1 線非屬縣道)，請予修正。

(四) 變更內容明細表：詳附表一。

(五) 高雄市政府 102 年 2 月 21 日高市府都發規字第 10230648200 號函送「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」：詳附表二。

(六) 逕向本部陳情意見：詳附表三。

(七) 後續辦理事項：擬以市地重劃方式開發部分，修正本小組初步建議意見為：「除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供委員會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

(1)請高雄市政府於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，建議檢討變更恢復為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。

(3) 配套措施及辦理程序：

- A. 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
- B. 於高雄市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- C. 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。」

附表一 變更內容明細表

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條 件	本會專案 小組初步 建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
總體 變更 部分	一	1		1	計畫年期	以民國 94 年為 計畫目標年	以民國 110 年為 計畫目標年	本計畫區原計畫年 期為民國 94 年，現 已超過計畫年期， 未來應配合上位計 畫「南部區域計 畫」之內容及計畫 實施進度，調整本 計畫年期，以民國 110 年為計畫目標 年。		建議准照 高雄市政 府核議意 見通過。
		2		2	新增計畫 範圍	原計畫範圍： 「澄清湖特定 區計畫(第二次 通盤檢討)」	新增計畫範圍， 納入「變更高速 公路楠梓交流道 附近特定區計畫 (仁武部分)」	1. 依據內政部 97 年 9 月 3 日內授營 都 字 第 0970142645 號 函，為利仁武鄉 未來都市整體之 發展，依 97 年 2 月及 97 年 4 月公 告發布實施之 「變更高速公路 楠梓交流道附近 特定區計畫(仁武 部分)(第三次通 盤檢討)案」之計 畫書內容，併入 澄清湖特定區之 範圍內。 2. 於本計畫公告發 布實施後，同時 公告廢止「變更 高速公路楠梓交 流道附近特定區 計畫(仁武部 分)」。		建議除請 補充原計 畫範圍、 新增計畫 範圍以及 變更後計 畫範圍之 面積數據 外，其餘 准照高雄 市政府核 議意見通 過。

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條 件	本會專案 小組初步 建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)			
總體 變更 部分	一	3	一	3	計畫面積 調整及都 市計畫圖 置換	計畫面積調整 (3095 公頃)	計畫面積調整 (3247.4002 公 頃)	1. 仁武區公所已於 民國 90 年完成都 市計畫區數值地 形圖測製作業， 原高雄縣政府於 民國 95 年完成澄 清湖特定區內大 社區部分之數值 化地形圖測製作 業，本計畫圖進 行之數值化都市 計畫圖重製作業 亦已於 97 年 10 月 13 日驗收完 成，以利後續都 市計畫之執行。		建議准照 高雄市政 府核議意 見通過。
						變更澄清湖特 定區計畫(第二 次通盤檢討)計 畫圖，比例尺六 千分之一(圖 解都市計畫圖)	變更澄清湖特定 區計畫(第三次 通盤檢討)計畫 圖，比例尺六千 分之一(數值化 都市計畫圖)	2. 計畫區之面積除 依據數值化計畫 圖予以調整外， 亦將「變更高速 公路楠梓交流道 附近特定區計畫 (仁武部分)(第三 次通盤檢討)案」 之面積一併納 入。 3. 本特定區範圍與 國道十號及鳳仁 路旁農業區為狹 長型，考量整體 規劃及使用之合 理一致性，分別 以「國道 10 號西 側道路境界線」 及獅龍溪「河川 區」為都市計畫 範圍線為劃分原 則，調整計畫範 圍界。 4. 依都市計畫定期 通盤檢討實施辦 法第 42 條規定辦 理，製作新計畫 圖、原計畫圖於 新計畫圖發布實 施之同時公告廢 除。		

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
總體變更部分	二	1	二	1	增訂都市防災計畫	未訂定	增訂如第九章第五節	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定增列之。		建議高雄市政府可考量將土地使用分區管制、都市設計及都市防災計畫納入細部計畫辦理，並於主要計畫中訂定相關管制原則，作為後續擬定細部計畫之準則。
		2		2	土地使用分區管制要點	已訂定	修正詳如第八章表 8-3	依現行相關法令規定及配合未來發展需求修訂本要點。		
		3		4	增訂都市設計基準	未訂定	增訂如第十一章	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定增列之。		
		4	—	—	計畫人口	16,500 人	174,600 人	依內政部 97 年 9 月 3 日內授營都字第 0970142645 號函示，本次通盤檢討將「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」納入一併檢討，是以，計畫人口應合併計算，故計畫人口由 165,000 人調整為 174,600 人。		建議除請高雄市政府將人口分析預測推估過程補充納入計畫書敘明外，其餘准照該府核議意見通過。
總體變更部分(計畫範圍調整部分)	三	1	三	1	本計畫區與原高雄市鄰接部分	未設定區(35120)	住宅區(1362)	1. 澄清湖特定區計畫至民國 58 年發布實施迄今已逾 30 年，其間歷經多次都市計畫變更，而原法定之藍晒圖因圖紙伸縮老舊，精確度不足，故藉本次通盤檢討作業統一檢核計畫區之邊界。 2. 其係依據本計畫區之樁位及地籍交叉比對，並參考本計畫區之原規劃意旨及鄰近都市計畫區之樁位及行政界之地籍予以檢核，以求得本計畫區範圍之精確度。 3. 將計畫書所載範圍內但未設定區配合鄰近分區劃定，以利執行。 4. 將屬原高雄市之地籍剔除於本計畫區範圍。	備註：變更內容所稱之「範圍外」係指原高雄市都市計畫區。	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過： 1. 依高雄市政府列席代表補充說明本案部分土地為原高雄市未登錄土地，應納入原高雄市都市計畫案，建議本變更案配合修正乙節，建請查明變更範圍及面積後，修正本案變更面積及變更理由。 2. 建請補充說明「未設定區」之名詞定義，以資明確。
							農業區(3462)			
							「公三-一」公園用地(10639)			
							綠(帶)地(52)			
							道路用地(6861)			
							道路用地(兼供高速公路使用)(12738)			
							保護區(2)			
							「機十三」機關用地(4)			
						住宅區(20165)	範圍外(38639)			
						保護區(118)				
						人行步道(247)				
						道路用地(兼供高速公路使用)(11376)				
						農業區(2627)				
						道路用地(3954)				
						「公三-一」公園用地(96)				
						綠(帶)地(56)				

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
總體變更部分(計畫範圍調整部分)	三	2	三	2	本計畫區與鳳山區鄰接部分	文教區(164)	範圍外(164)	1. 澄清湖特定區計畫至民國 58 年發布實施迄今已逾 30 年，其間歷經多次都市計畫變更，而原法定之藍晒圖因圖紙伸縮老舊，精確度不足，故藉本次通盤檢討作業統一檢核計畫區之邊界。 2. 其係依據本計畫區之樁位及地籍交叉比對，並參考本計畫區之原規劃意旨及鄰近都市計畫區之樁位及行政區界之地籍予以檢核，以求得本計畫區範圍之精確度。 3. 將原屬烏松區之地籍納入本計畫區，並配合鄰近分區酌予調整。 4. 將原屬鳳山區之地籍剔除於本計畫區範圍，此部分已於「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」中納入鳳山市都市計畫範圍。	備註：變更內容所稱之「範圍外」係指鳳山市都市計畫區。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						範圍外(7470)	住宅區(560)			
							農業區(6216)			
							道路用地(2)			
							綠(帶)地(14)			
							「機二」機關用地(678)			
						住宅區(20)	範圍外(3239)			
						農業區(709)				
		「機二」機關用地(253)								
		河道用地(227)								
		道路用地(1951)								
綠(帶)地(79)										
3	3	計畫範圍調整(與烏松仁美都市計畫鄰接部分)	範圍外(3150)	河道用地(3150)	1. 澄清湖特定區計畫至民國 58 年發布實施迄今已逾 30 年，其間歷經多次都市計畫變更，而原法定之藍晒圖因圖紙伸縮老舊，精確度不足，故藉本次通盤檢討作業統一檢核計畫區之邊界。 2. 其係依據本計畫區之樁位及地籍交叉比對，並參考本計畫區之原規劃意旨及鄰近都市計畫區之樁位及行政區界之地籍予以檢核，以求得本計畫區範圍之精確度。	備註：變更內容所稱之「範圍外」係指烏松仁美都市計畫區。	建議准照高雄市政府核議意見通過。			
			河道用地(52)	範圍外(206)						
			道路用地(154)							

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
總體變更部分 (計畫書圖重製部分)	四	1	四	1	「Ⅲ-1-40M」計畫道路北側自來水加壓站	自來水加壓站用地(計畫書登載大社鄉三奶壇段712-4地號)	自來水加壓站用地(計畫書登載大社鄉三奶壇段172-4地號)	1. 依據都市計畫圖重製疑義研商會議決議辦理變更。 2. 本案為計畫書登載誤繕，故依實際變更位置修正。	備註：配合重製疑義案件 A2 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
		2		2	觀音湖北側IV-28-15M道路	風景區(1479)	道路用地(1479)	1. 該處道路用地東段原已依主要計畫規劃內容辦理分割，另「觀音山、觀音湖細部計畫區」亦已辦理釘樁及地籍分割，惟均未辦理徵收，考量主要計畫為指導性質，且細部計畫底圖比例尺較大(1/1200)，而實際執行係依細部計畫，故主要計畫配合細部計畫內容調整。 2. 該處道路西段(觀音山、觀音湖細部計畫區範圍線以西)為主要計畫規劃之道路用地，惟細部計畫之範圍線與主要計畫道路路線不符，且以虛線表示路段，並已辦理釘樁及地籍分割，考量實際執行係依細部計畫內容為準，且避免影響民眾權益，故依細部計畫內容調整主要計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 C1 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						道路用地(2928)	風景區(2848)			
							農業區(80)			
		3		3	文小六東側	人行步道(168)	第二種住宅區(168)	配合現況人行步道路線調整計畫內容，以符實際。	備註：配合重製疑義案件 D2 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						第二種住宅區(163)	人行步道(163)			
		4		4	文小六東側	第二種住宅區(14)	道路用地(14)	該處計畫圖截角與地籍不符且現況已開闢，故依地籍調整道路截角。	備註：配合重製疑義案件 D3 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
		5		5	文中四南側	第三種住宅區(92)	道路用地(92)	配合現況道路開闢情形及地籍調整計畫內容，以符實際。	備註：配合重製疑義案件 D4 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						道路用地(89)	第三種住宅區(89)			
		6		6	曹公新圳西側	第二種住宅區(8)	道路用地(8)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 D6 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
		7		7	曹公新圳東側	第三種住宅區(9)	道路用地(9)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	備註：配合重製疑義案件 D6 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。

						道路用地(3)	第三種住宅區(3)		義案件 D7 府核議意見通過。 案辦理變更。
--	--	--	--	--	--	---------	-----------	--	---------------------------

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
總體變更部分 (計畫書圖重製部分)	四	8		8	「IV-24-15M」北側	第二種住宅區(204)	人行步道(88) 道路用地(116)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	配合重製疑義案件 D8 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						人行步道(91)	第二種住宅區(87) 道路用地(4)			
						道路用地(98)	第二種住宅區(98)			
		9		9	公十四-一北側	綠(帶)地(142)	第三種住宅區(142)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	配合重製疑義案件 D9、D10、D11、D12 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						道路用地(38)	第三種住宅區(38)			
						第三種住宅區(93)	道路用地(93)			
						道路用地(79)	第三種住宅區(79)			
						第三種住宅區(91)	道路用地(91)			
						綠(帶)地(61)	道路用地(35)			
							第三種住宅區(26)			
		10		10	「II-1-35M」西側	道路用地(85)	第二種住宅區(85)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	配合重製疑義案件 D13 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						第二種住宅區(76)	道路用地(76)			
		11		11	曹公新圳東側、文小十西南側	第三種住宅區(27)	道路用地(35)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	配合重製疑義案件 D14 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						人行步道(8)				
		12		12	機二北側	綠(帶)地(33)	道路用地(33)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	配合重製疑義案件 D20 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						「機二」機關用地(14)	綠(帶)地(14)			
		13		13	計畫區西南側旅館區(圓山飯店)之西側	第三種住宅區(358)	道路用地(358)	依現況道路開闢情形及地籍調整都市計畫內容。	配合重製疑義案件 D23 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						人行步道路(332)	第三種住宅區(332)			
		14		14	學府路與計畫範圍線附近	保護區(8)	道路用地(8)	配合現況道路調整都市計畫道路線。	配合重製疑義案件 E1 案辦理變更。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						道路用地(20)	保護區(20)			

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)			
		15	—	—	高楠基督教長老教會	甲種工業區(17)	宗教專用區(17)	高楠基督長老教會係於「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(第二次通盤檢討)案」中指定地號變更為宗教專用區，其變更地號為五塊厝段 224-83 地號(重測後為仁武區善德段 632 地號)，惟變更圖面標示與計畫書所載地號不符，故增列變更案件，以善德段 632 地號為高楠基督長老教會所屬宗教專用區範圍。	變更後高楠基督教長老教會之地籍為全部仁武區善德段 632 地號。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
土地 使用 分區	五	1	六	—	「縣 183」以東、獅龍溪以北，與仁武都市計畫區相接之帶狀農業區之	農業區(134007)	範圍外(138645)	本特定區範圍與國道十號及鳳仁路旁農業區為狹長型，考量整體規劃及使用之合理一致性，分別以「國道 10 號西側道路境界線」及獅龍溪「河川區」為都市計畫範圍線為劃分原則，調整計畫範圍界。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 84、166 案辦理。 備註：變更內容所稱之「範圍外」係指仁武都市計畫區。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						道路用地(2153)				
						高速公路用地(2485)				
		2	六	—	農業區(86763)	範圍外(93010)		備註：變更內容所稱之「範圍外」係指大社都市計畫區。	建議准照高雄市政府核議意見通過。	
					「公十九」公園用地(1584)					
					道路用地(3168)					
	六	1	七	1	IV-3-15M 道路以北至Ⅱ-5-25M 以南之國道一號東側土地	高速公路用地(1495)	道路用地(兼供高速公路使用)(17)	為利高速公路東側基地出入所需，利用現有高速公路旁約 4 公尺農路及鄰近土地，規劃約 4 公尺道路用地(兼供高速公路使用)、4 公尺道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 65 案辦理。 附帶條件：公共設施變更為第二種住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						農業區(4561)				
						第二種住宅區(1226)				
	2	七	2		道路用地(1059)	道路用地(兼供高速公路使用)(167)				
					道路用地(兼供高速公路使用)(167)					
					高速公路用地(5523)					道路用地(兼供高速公路使用)(5523)

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見							
	主編號	主編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)										
土地使用分區	六	4	七	4	人行步道(135)	第二種住宅區(112)	第二種住宅區(112) 道路用地(17) 道路用地(兼供高速公路使用)(6)	1. 配合高速公路東側增設 8 公尺道路後，一併調整週邊道路系統。 2. 該 4 公尺人行步道負除後不影響週邊土地所有權人權益，經評估已無需求，故變更爲第二種住宅區。									
						道路用地(160)					第二種住宅區(128)	爲利高速公路東側基地出入所需，利用現有高速公路旁約 4 公尺農路及鄰近土地，規劃約 4 公尺道路用地(兼供高速公路使用)、4 公尺道路用地。					
						道路用地(兼供高速公路使用)(32)											
		5		—		綠帶地(27)	道路用地(27)	配合高速公路東側增設 8 公尺道路，將 IV-3-15M 北側部分綠帶地變更爲道路用地。									
						6	—										
	七	—	九	計畫區北側特種工業區與仁武都市計畫區相鄰之部分	農業區(468)				甲種工業區(附)(468)	考量計畫區相接處仍應維持土地使用之串聯性及合理性，且該土地與北側仁武都市計畫區內之甲種工業區爲同一土地所有權人，而該甲種工業區已開闢使用，故宜變更爲甲種工業區以維持土地使用之串聯性及合理性。							
	八	—	十一	—	「公十三」南側住宅區				「公十三」公園用地(16)	第三種住宅區(16)							

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用分區	九	1	十二	1	遊樂商業中心南側旅館區	旅館區(27540)	「變四」變電所用地(21391)	1. 環澄清湖地區目前係定位為高雄都會區之遊憩系統，且交通系統便利，其遊憩層級尚不足吸引遊客於此進行住宿旅遊，而該旅館區目前之現況係為空地使用，影響當地景觀甚鉅。 2. 台電公司亟需於本計畫區南側取得土地供興建變電所使用，該用地之需求條件(依台電公司 97 年 5 月 5 日鳳山電收字第 C09704064401 號函)至少須 0.5~0.6 公頃(55M×95M)且基地面前道路至少 8M 寬，而基地臨街道路長度至少 50M。 3. 經分析本計畫區內南側之區位，僅本未開闢之旅館區基地形狀較為方整，且大部分均為公有土地，可配合人民或機關團體陳情意見第 131 案併同辦理，而變更後將由台電公司以價購方式取得土地。 4. 另本旅館區範圍內北側有部分私有土地(烏松鄉山水段 518、519、520、524 地號等 4 筆土地)，將配合台電公司之需求一併變更為變電所用地，避免變更後私人土地畸零而難以開闢使用，亦可避免私人住宅直接與變電所相毗鄰而影響居住品質。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 126、158 案辦理。	本案併逕向本部陳情編號第 7 案，台電公司陳情建議變電所用地縮減為 0.5 公頃部分，高雄市政府參考台電公司 102 年 5 月 28 日屏供字第 1022732874 號函送變電所用地配置圖及考量地區整體發展後，提出修正方案如附圖，建議原則同意，並請高雄市政府將修正方案檢送台電公司提供意見，下次會議續行討論。
							「公四二」公園用地(6149)	前述變電所用地變更後之剩餘土地，將依公地公用原則及人民或機關團體陳情意見第 131 案配合鄰近分區酌予變更為公園用地，以增加本計畫區之公共開放空間。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 131 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
		2		2	「公三一」南側「旅 2」	旅館區(4819)	「公三一」公園用地(4819)	1. 環澄清湖地區目前係定位為高雄都會區之遊憩系統，且交通系統便利，其遊憩層級尚不足吸引遊客於此進行住宿旅遊，而該旅館區目前之現況係為墳墓及空地使用，影響當地景觀甚鉅。 2. 另「IV-4-15M」計畫道路目前僅開闢南側路段(「IV-31-15M」(松藝路)路口往西至「旅 4」)，其餘部分均尚未開闢，且依現況地形條件及整體交通系統而言，該計畫道路實無開闢之必要，將於本次通盤檢討作業予以調整，而道路系統調整後，「旅 2」即無任何現況道路或計畫道路可與其他地區串連。 3. 經檢討「旅 2」之地形條件，該土地坡度亦不適合開發，故藉本次通盤檢討作業併鄰近分區變更為公園用地，以增加都市之公共開放空間。		建議准照高雄市政府核議意見通過。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用分區	九	3	十二	3	「公三-一」南側「旅4」	旅館區(5574)	第一種住宅區-一(4198)	1. 環澄清湖地區目前係定位為高雄都會區之遊憩系統，且交通系統便利，其遊憩層級尚不足吸引遊客於此進行住宿旅遊，而該旅館區目前之現況係為空地使用，影響當地景觀甚鉅。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳案情件第215案辦理。	建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 有關公園用地變更部分，建議併變更編號四配合重製疑義案件之初步建議意見辦理。 2. 請補充說明公園用地變更為廣場用地之理由。 3. 本案涉及公園用地變更，請補充說明是否於其他地區妥為補充劃設或提出相關補足因應配套措施。
						廣場用地(1376)		2. 配合「IV-4-15M」計畫道路之調整，以塑造道路之端點，且「旅4」西北側係為高雄市政府所有之土地，故依公地公用原則，酌予變更為廣場用地。 3. 變更後其建蔽率、容積率維持原旅館區之強度，故新編「住一-一」。		
					「公三-一」公園用地(2686)	第一種住宅區-一(1610)		1. 經查本案係因都市計畫樁位與都市計畫圖不符之情形，故藉本次通檢進行之重製作業予以調整變更。 2. 依重製調整之結果應由公園用地變更為旅館區(旅4)，惟「旅4」已於本次通檢作業依規劃原則及土地權屬、現況條件變更為第一種住宅區，故重製後之變更即依本次規劃方式配合調整。 3. 變更後其建蔽率、容積率維持原旅館區之強度，故新編「住一-一」。		
						廣場用地(1076)				
	4		4		「公三-一」南側「旅5」	旅館區(5307)	第一種住宅區-一(3393)	1. 目前該旅館區現況僅有一家餐廳營業及一棟住宅使用中，使用強度甚低，惟基於保障私有土地之合法使用權益，酌予配合鄰近分區變更為「第一種住宅區」。 2. 變更後其建蔽率、容積率維持原旅館區之強度，故新編「住一-一」。		建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 請將旅館區現況是否已無需求納入變更理由敘明。 2. 依高雄市政府列席代表說明本案變更為第一種住宅區後，使用強度係較原旅館區為低，建議將使用強度調降部分納入變更理由敘明。
						「公三-一」公園用地(1914)		該旅館區南側經檢討其現況地形，其坡度已達 66%，且其與北側已開闢使用之部分夾有公有土地，為求規劃之整體性及公地公用原則，將公有土地以南部分配合鄰近分區變更為公園用地，以增加公共開放空間。		
	十	1	十三	1	鄰里中心商業區(商4)	鄰里中心商業區(附)(8825)	鄰里中心商業區(8825)	1. 依據 96 年 11 月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第 104 次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2 於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」而本變更案即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區已依現行計畫之附帶條件完成市地重劃之作業，而現行計畫書仍載明其應辦理之附帶條件，故於本次通盤檢討作業中參酌實際辦理情形予以取消附帶條件，以資妥適。		建議准照高雄市政府核議意見通過。

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫(㎡)			
土地 使用 分區	十	2	十三	2	鄰里中心商業區(商11)	鄰里中心商業區(附)(5295)	鄰里中心商業區(附)(5295)	1. 依據 96 年 11 月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第 104 次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2 於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」，是以依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國 58 年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國 78 年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋 20%並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設 20%之廣場兼停車場用地。 3. 基地現況建物密集，確實難依附帶條件劃設廣停用地並處理重劃，考量其他鄰里中心商業區均依規定提供 20%以上之負擔，故修正附帶條件，改以代金或捐贈區內公共設施保留地回饋。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 107、111 案辦理。 附帶條件：於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 20%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
		3		3	鄰里中心商業區(商14-1)	鄰里中心商業區(附)(6745)	鄰里中心商業區(附)(6745)	1. 依據 96 年 11 月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第 104 次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2 於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」是以，即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國 58 年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國 78 年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋 20%並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設 20%之廣場兼停車場用地。 3. 基地現況建物密集，確實難依附帶條件劃設廣停用地並處理重劃，考量其他鄰里中心商業區均依規定提供 20%以上之負擔，故修正附帶條件，改以代金或捐贈區內公共設施保留地辦理回饋。	附帶條件：於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 20%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。。	

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用分區	十	4	十三	4	鄰里中心商業區(商14-2)	鄰里中心商業區(附)(4460)	鄰里中心商業區(附)(4460)	1. 依據 96 年 11 月於「擬定澄清湖特定區計畫(「商一」、「商二」、「商三」、「商五」、「商九」、「商十二」鄰里中心商業區)細部計畫案」高雄縣都委第 104 次會議決議略以：「商四、商十一、商十四-1、商十四-2 於辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討作業中另案討論是否取消整體開發限制」是以，即依據上開決議辦理。 2. 該鄰里商業中心區係於民國 58 年擬定澄清湖特定區計畫時，即劃定為商業區，並於民國 78 年第一次通盤檢討時附帶條件規定需回饋 20%並以市地重劃方式開發，且應沿街劃設 20%之廣場兼停車場用地。 3. 基地現況建物密集，確實難依附帶條件劃設廣停用地並處理重劃，考量其他鄰里中心商業區均依規定提供 20%以上之負擔，故修正附帶條件，改以代金或捐贈區內公共設施保留地辦理回饋。	備註：本變更案僅針對商業區(附)之變更予以條列，其配合球場路變更為道路用地之部分條列於變更案第 30 案。 附帶條件： 於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 20%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
	十一	1	十四	1	「文小十一」南側「存三」(福隆宮)	「存三」保存區(484)	宗教專用區(484)	1. 目前現況係供寺廟使用(福隆宮)，為使現況與都市計畫管制內容相符，故予變更保存區為宗教專用區，以符際使用現況。 2. 其係以福龍宮所有土地進行變更，其地號為鳥松區鳳松段 821-1 地號。		建議本案除請確認寺廟名稱及將本案依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」規定辦理部分，納入變更理由敘明外，其餘准照該府核議意見通過。
	十一	2	—	—	八隆宮	「存二」保存區(15604)	宗教專用區(15604)	八隆宮現況為寺廟使用，非屬文資法劃定之保存區，予以變更為宗教專用區，以符實際。	備註：參酌公開徵求意見期間人陳第 8 案辦理。	建議除請將本案依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」規定辦理部分，納入變更理由敘明外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。
	十一	3	—	—	南天台紫雲寺	人行廣場用地(1565)	宗教專用區(附)(1565)	1. 南天台紫雲寺現況為寺廟使用，非屬文資法劃定之保存區，予以變更為宗教專用區，以符實際。 2. 該寺廟範圍之調整經寺廟主管機關認為應檢討變更，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則予以調整變更。	備註：參酌公開展覽期間人陳第 23 案辦理。 附帶條件： 1. 回饋之土地為山水段 668、669、669-1、757 地號及部分 751 地號(183.2 m ²)。	本案併逕向本部陳情案件第 6 案，建議除南天台紫雲寺現況劃為保存區之範圍予以變更為宗教專用區外，其餘建議維持原計畫。
						「存一」保存區(390)	宗教專用區(390)			

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用分區	十一	3	—	—		遊樂商業中心(607)	人行廣場用地(附)(607)	3. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，鳥松區山水段 673 地號變更為宗教專用區，同段 668、669、669-1、751、757 地號變更為人行廣場用地。	2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。 3. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件所示。	
		4		2	「公十八-一」公園用地(龍虎宮)	「公十八-一」公園用地(387)	宗教專用區(附)(387)	1. 該寺廟依寺廟主管機關認定為應檢討變更之寺廟，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第二項原則）予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為鳥松區青雲段 379 地號等 1 筆土地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 1、183 案辦理。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	本案涉及公園用地檢討變更，建議高雄市政府補充說明變更理由，以及公園用地變更後，是否妥為劃設補充或研提具體因應配套措施，下次會議續行討論。
	十一	5	十四	3	「縣183」道路以東農業區(觀音堂)	農業區(2497)	宗教專用區(附)(2497)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第一項原則）予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為仁武區灣勢段 1238、1239 地號等 2 筆土地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 33、148 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	建議除請高雄市政府於附帶條件部分新增本案土地所有權人應於計畫核定前與市政府簽訂協議書，同意前開附帶條件及相關回饋規定，並將本案依「高雄市都市計畫申請變更處理原則」規定辦理部分，納入計畫書敘明外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (m ²)	變更後計 畫 (m ²)			
土地 使用 分區	十一	6	十四	4	「縣 183」 道路 以東 農業 區(菩 提院)	農 業 區 (6605)	宗教專用區 (附)(6605)	<p>有，通業第1項原則變更。</p> <p>1. 該寺廟領有，通業第1項原則變更。</p> <p>2. 變更案係陳情地，地號為仁龍段2筆土地。</p>	<p>備註：</p> <p>1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 48 案辦理。</p> <p>2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件所示。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。</p> <p>2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。</p>	<p>本案係農業區變更為宗教專用區，且無聯外計畫道路，建議請高雄市政府就下列各點補充說明後，下次會議續行討論。</p> <p>1. 有關農業區蛙躍式變更為宗教專用區部分，請補充說明市都委會採納公民或團體陳情內容之原則，以及是否有相關變更總量管制規定。</p> <p>2. 請補充說明變更範圍週邊現況既成道路之寬度，及以現況既成道路作為聯外道路之交通主管單位意見。</p> <p>3. 請補充說明相關宗廟活動舉辦時，聯外道路改善方案及交通疏導配套措施。</p> <p>4. 有關附帶條間規定部分，建議仍以捐贈公共設施用地為原則，請補充說明申請人捐贈聯外道路用地之可行性。</p>

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
土地 使用 分區	十一	7	十四	5	「縣183」道路以東農業區(明德道院)	農業區(3171)	宗教專用區(附)(3171)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第一項原則）予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，惟所變更之地號係以寺廟登記證所載地號為主，地號為大社區三奶壇段 289、289-1 地號等 2 筆土地(重測後為圳觀段 1229、1228 地號)。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 64、94、112 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	同 十 一 -6 案。
		8		6	「縣183」道路以東農業區(德理聖堂)	農業區(6643)	宗教專用區(附)(6643)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第一項原則）予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為大社區圳觀段 1284 地號等 1 筆土地(重測前為三奶壇段 313 地號)。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 143 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用分區	十一	9	十四	8	「Ⅲ-1-40M」南側農業區(龍山寺)	農業區(3495)	宗教專用區(附)(3495)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則(屬第一項原則)予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，惟所變更之地號係以寺廟登記證所載地號為主，地號為大社區觀音山段 350 地號土地(重測前為三奶壇段 259-1 地號)。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 153 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	同 十 一 -6 案。
					風景區內(宏藏禪寺)	風景區(1171) 保護區(70)	宗教專用區(附)(1241)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則(屬第一項原則)予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為大社區鹽埕段 84、86、86-1、87 地號等 3 筆土地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 154 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
土地 使用 分區	十一	11		10	「縣183」道路以東農業區(醉仙亭)	農業區(3920)	宗教專用區(附)(3920)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第一項原則）予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為烏松區埤埔段1202地號等1筆土地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第156案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	同十一-6案。
		12	十四	11	月女堂	農業區(1103)	宗教專用區(附)(1103)	1. 該寺廟依寺廟主管機關認定為應檢討變更之寺廟，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第二項原則）予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為仁武區灣勢段45-10地號等1筆土地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第220案辦理。 2. 其土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	建議同十一-6案。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用分區	十一	13	—	—	天元殿	農業區(2167)	宗教專用區(附)(2167)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第一項原則）予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為仁武區後港段 278、279 地號。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人陳第 54 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地（包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈），如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	同 十 一 -6 案。
		14	—	—	觀音極樂寺	保護區(1260)	宗教專用區(附)(1260)	1. 該寺廟領有寺廟登記，故依本次通盤檢討作業訂定之宗教專用區變更原則（屬第一項原則）予以調整變更。 2. 本變更案係依人民陳情案件所陳地號變更，地號為大社區大社段 1006 地號。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人陳第 85、115 案辦理。 2. 其寺廟登記證及土地同意書詳附件六所示。 附帶條件： 1. 由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地（包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內之公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈），如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 2. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。	同 十 一 -6 案。
	十二	—	—	—	仁武工商綜合專用區東南側	甲種工業區(29)	農業區(29)	善德段 290-5 地號為原「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」範圍內工商綜合專用區變更後剩餘之甲種工業區，且其產權為公有地，故併鄰近分區變更為農業區。	變更地號為仁武區善德段 290-5 地號。	建議准照高雄市政府核議意見通過。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用分區	十三	—	—	—	II-1-29M 道路西側整體開發地區(編號澄 11)	遊樂商業中心(附)(591)	道路用地(591)	整體開發區(編號澄 11)係 II-1 號道路西側 10 公尺綠帶變更為 4 公尺道路及 6 公尺可建築用地，該 6 公尺可建築用地與西側可建築用地之所有權人未盡相同，故重劃後 6 公尺深度之住宅區無法建築，另鳳仁路自大埤路以北至仁武都市計畫區之路寬為 35 公尺，本路段為 29 公尺，既 6 公尺住宅區無法使用，且重劃之負擔比例達 63.40%，致重劃不可行，故解除該處整體開發限制，予以變更為道路用地		依高雄市政府列席代表補充說明，依歷次都計異動內容，I-2-45M 及 II-1-29M 路口西南側截角有誤，應予修正一併變更為道路用地部分，建議同意，並請高雄市政府將上開修正內容納入變更內容外，其餘建議准照該府核議意見通過。
						第四種住宅區(附)(1878)	道路用地(1878)			
						第三種住宅區(附)(4479)	道路用地(4479)			
						「停四一」停車場用地(附)(793)	道路用地(793)			
						「油一」加油站用地(附)(213)	道路用地(213)			
						「機五」機關用地(附)(843)	道路用地(843)			
公共設施用地	十四	1	十六	1	文大用地北側「機三」	「機三」機關用地(4415)	第三種住宅區(附)(4415)	慈惠段 921、922、923、924、925 地號等 5 筆土地現況非中華電信使用範圍，且為私有土地，而上述土地均有執照時，應捐贈基地面積 30%之為保障私有土地所有權人之權益，配合鄰近分區予以變更為第三種住宅區。	附帶條件：慈惠段 921、922、923、924、925 地號應回饋 30%，公共設施變更為第三種住宅區者，於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 依高雄市政府列席代表補充說明，慈惠段 923 地號為市有地，請修正變更理由。 2. 請於附帶條件部分新增本案土地所有權人應於計畫核定前與市政府簽訂協議書，同意前開附帶條件及相關回饋規定。
		2	十六	2	「遊樂商業中心」南側部分「機五」	「機五」機關用地(8842)	第二種住宅區(附)(7089)	1. 該機關用地所屬土地經中華電信公司表示已無需求，故參酌地籍狀況，及現況使用情形予以調整。 2. 經地政局評估重劃不可行，故有關於變更機關用地為第二種住宅區之附帶條件訂定為採代金或捐贈區內公共設施用地辦理。 3. 另畸零難以利用之機關用地則變更為綠地，以徵收方便取得。	附帶條件：機關用地變更為第二種住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
							綠(帶)地(1753)			

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)			
公共 設施 用地	十五	1	十七	1	計畫區 南側私 立學校 (正修科 技大學)	私立學校 (67566)	文教區 (67566)	1. 依現況使用情形，調整都市計畫分區名稱，以符合都市計畫管制目的，並使實際使用項目與都市計畫分區名稱相符。 2. 本案依以地籍作為變更依據，除高雄市鳳山區文山段 245 地號為鳳山市都市計畫區，及高雄市鳥松區長庚段 622 地號為綠帶不予變更外，其餘屬於正修大學之土地且現行計畫為「私立學校」之土地，均予以變更為文教區。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 212 案辦理。 附帶條件：臨住宅區部分不得設置圍牆。	依高雄市政府列席代表說明，「變更澄清湖特定區計畫(部分停車場用地為文教區及廣場用地；部分住宅區為文教區)案」中規定部分文教區停車空間應提供公眾使用，建議高雄市政府於附帶條件補充上開規定外，其餘准照該府核議意見通過。
						第三種住宅區 (149)	文教區 (149)	本案係於「變更澄清湖特定區計畫(部分停車場用地為文教區及廣場用地；部分住宅區為文教區)案」中漏列之土地。其係以地號變更，地號為鳥松區長庚段 705-1 地號，其土地為正修科技大學所有。		
	十六	2	十七	2	「I-1-45M」計畫道路東側綠帶	公園用地 (704)	綠(帶)地 (704)	1. 該地區坡度陡峭，不適合民眾遊憩，且該現況均為原始之地形地貌，植栽生長良好，不宜再予開闢。 2. 由於該公園用地臨「I-1-45M」計畫道路，且其坡度大於 40%，不利民眾進入遊憩，而其東側又無計畫道路可供出入，開放性相當不足，故予變更為綠帶以符實際地形。		建議本案除變更後計畫土地使用分區為綠(帶)地部分，請高雄市政府修正為綠地外，其餘准照該府核議意見通過。
						「油一」加油站用地(1165)	加油站專用區(1165)	因應加油站民營化，調整都市計畫分區名稱，以符合都市計畫管制目的，並使實際使用項目與都市計畫分區名稱相符。		
	十七	—	廿二	—	遊樂商業中心東側加油站用地	「II-1-35M」(縣 183)東側之「水溝用地」	水溝用地 (15661)	道路用地 (15661)	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 71 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						水溝用地 (15661)	道路用地 (15661)	經洽詢水利主管機關，該水溝用地已無使用上之需求，故變更為道路用地。		
	十七	—	廿二	—	遊樂商業中心東側加油站用地	「油一」加油站用地(1165)	加油站專用區(1165)	因應加油站民營化，調整都市計畫分區名稱，以符合都市計畫管制目的，並使實際使用項目與都市計畫分區名稱相符。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 71 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						水溝用地 (15661)	道路用地 (15661)	經洽詢水利主管機關，該水溝用地已無使用上之需求，故變更為道路用地。		

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組 初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)			
公共 設施 用地	十八	—	廿四	—	「公 八」西 側「文 (中) 八」	「文(中) 八」學校 用地 (29772)	「文 (小)(三) 」學校用地 (29772)	該學校用地係教育主管機關關於本計畫區第一次通盤檢討前予以徵收，原作為「文小用地」使用，惟第一次通盤檢討時將其變更為「文中用地」，致原徵收目的與都市計畫使用分區不符，故配合學校主管機關之需求予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第163案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
	十九	—	廿五	—	「公十二-一」與「停十二」交接處	「停十二」停車場用地 (238)	「公十二-一」公園用地 (238)	1. 該公園用地(「公十二-一」)與停車場用地(「停十二」)間存有一既有建物供該社區之巡守隊作辦公室使用，惟因屬不同分區故無法申請建照等作業。 2. 為保持該社區巡守功能，故酌予調整上述兩公共設施用地，以符合建照之申請作業。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第178案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
	廿	—	廿六	—	埤埔排水兩側土地	河川區 (1808)	農業區 (1808)	埤埔排水已徵收並施作，經主管機關表示剩餘之土地已無徵收需求，故予回復原分區。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第179案辦理。 2. 本案係以地籍作為變更依據，回復為原農業區地號為烏松區埤埔段1267-3、1288-3、崎子腳段1242-1、1243-5、1243-9、1244-11、1321-4、1321-7、1322-3、松埔段1165-1、1166-1、1167-1、1169-1、1170-1、1171-1、1172-1、1173-1、1174-1、1223-1地號等19筆土地。	建議准照高雄市政府核議意見通過。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
公共設施用地	廿一	1	廿七	1	曹公圳徵收後剩餘土地	河道用地(93855)	綠(帶)地(85958)	1. 依曹公新圳徵收後剩餘土地處理原則，自河川治理線兩側各劃定 10 米寬之綠帶以建構親水步道，並串聯水利局表示曹公新圳河道寬度規劃為 29.5 公尺，其餘部分不再徵收，若再劃設為河道用地，而徵收遙遙無期，恐限制民眾權益。 2. 為預留防洪機能，河道兩側各保留 10 公尺空間，並做為親水空間，形塑都市藍綠帶空間之優質風貌，故其用地名稱調整為綠(帶)地，由工務局辦理徵收及興闢。 3. 河道用地非屬重劃十項負擔之項目，若週邊土地擬自行勘選重劃範圍，無法納入未徵收河道用地，為利用地取得，調整為綠(帶)地。		建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 變更後計畫土地使用分區為綠(帶)地部分，請修正為綠地。 2. 請補充說明本案變更範圍是否與河川治理計畫線相符。
							道路用地(49)			
							「公(兒)2」公園兼兒童遊樂場用地(7848)			
	廿一	2	廿七	2	河道用地(11455)	河道用地(11455)	第一種住宅區(附)(6299) 第二種住宅區(附)(1035)	依曹公新圳徵收後剩餘土地處理原則，劃設綠帶後所剩餘之土地難以建築使用者，若其與毗鄰土地為同一地主或可面臨道路者，則併鄰近分區酌予變更。	附帶條件： 河道用地變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。。	3. 附帶條件部分，建議仍以捐贈公共設施用地為原則，請修正相關文字內容。
							第三種住宅區(附)(4121)			
	廿二	—	—	—	機七西側	第二種住宅區(398)	「機七」機關用地(398)	1. 復高營區為國防部軍事情報局南部地區執行廣播通信任務重要據點，具軍情局持續發展賓續使用營區之必要性。 2. 為符合土地使用分區與實際情況，及對國防設施土地使用作合理規劃原則，將烏松區圓山段 504 地號變更為機關用地。	參酌公開展覽期間人陳第 25 案辦理。	本案建議除變更面積依國防部軍備局列席代表修正為 394m ² 外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
公共設施用地	廿三	—	—	—	機十一與公四-二附近	「公四-二」公園用地(0.0017)	「機十一」機關用地(0.0017)	1. 烏松區山水段 920-8、920-9、920-12、922-1、922-4、923-1、924-4 等 7 筆地號為憲兵二〇四指揮部鐵衛營區使用中，故依現況使用情形予以變更為機關用地。	參酌公開展覽期間人陳第 26 案辦理。	依國防部軍備局書面意見表示，長庚段 516-9 地號等 6 筆土地及 516-5 地號 1 筆土地，因土地地上有占建情形，為免日後因使用分區不符合造成拆屋還地產生民怨等情，仍請考量將前述土地使用分區變更為適切之使用分區，俾利後續移交等相關事宜乙節，考量前開土地周邊皆為公園用地，建議仍併鄰近分區變更，以資妥適，爰本案建議准照高雄市政府核議意見通過。
						「機十一」機關用地(3675)	「公四-二」公園用地(3675)	2. 長庚段 519-4、521-7、534-2、535-2 等 4 筆土地為機關用地，經軍方表示無使用需求，故併鄰近分區調整變更為公園用地。		
	廿四	—	—	—	高速鐵路用地	鐵路用地(102776)	高速鐵路用地(102776)	3. 考量範圍完整性，納入同段 516-5 地號一併調整，故同段 516-9、517-6 及 516-5 等 3 筆土地為機關用地，經軍方表示無使用需求且位於圍牆之外，故將現況道路東側部分(不含道路)變更為公園用地，位於現況道路西側部分(含道路)維持機關用地。	參酌公開展覽期間人陳第 57 案辦理。	依高雄市政府列席代表補充說明，查高速鐵路用地之變更歷程，變更前計畫係工業區、道路用地、鐵路用地，高鐵路權外配合鄰近分區辦理變更部分，應照前開土地使用分區修正部分，建議原則同意，請高雄市政府補充書面意見到署後，再將修正內容予以納入變更內容，其餘建議准照該府核議意見通過。
						高速鐵路用地(66788)	鐵路用地(66788)	1. 高鐵路權範圍內予變更為「高速鐵路用地」，以符管用合一之原則。 2. 高鐵路權範圍外配合鄰近分區辦理變更，以符實際。		
	廿五	—	—	—	機二西北側	「機二」機關用地(110)	綠(帶)地(110)	該等土地係機二用地範圍，供熱帶園藝試驗所使用，該所表示無使用計畫，基於公地公用及毗鄰綠地考量，予以變更更為綠地。	參酌公開展覽期間人陳第 65 案辦理。	建議本案除變更後計畫土地使用分區為綠(帶)地部分，請高雄市政府修正為綠地外，其餘准照該府核議意見通過。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
公共設施用地	廿六	—	—	—	公五-一西側	第三種住宅區(435)	綠(帶)地(435)	經民政局表示，上帝宮屬登記有案之寺廟（高縣寺登字第 139 號），該寺廟現況部分建物位於綠(帶)地，為保持寺廟之完整性，在不影響他人權益之前提下，將綠(帶)地位置南移。	備註：參酌公开展覽期間人陳第 73 案辦理。	建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1. 本案涉及公共設施用地變更為可建築用地，請補充通案性附帶條件規定，並規定捐贈公共設施用地為原則。 2. 依本案變更範圍西側 157 地號為一畸零住宅區土地，依高雄市政府列席代表說明，已徵詢該筆土地所有權人，表示不願意參與變更，建議將前開說明補充納入變更理由敘明，以利查考。 3. 變更後計畫土地使用分區為綠(帶)地部分，請修正為綠地。 4. 依高雄市政府列席代表說明，本案第三種住宅區變更為綠地部分，擬併四十三案（草潭埤附近地區）變更範圍一併辦理市地重劃開發。為利後續執行，建議本案變更內容納入四十三案一併敘明，惟附帶條件部分應分別敘明不同土地使用分區之開發方式及相關回饋規定，以利查考。
	廿七	—	—	—	本館路與澄清路口西南側	綠(帶)地(224) 道路用地(222)	第三種住宅區(附)(446) 綠(帶)地(172)			
	廿八	—	廿八	—	楠梓交流道特定區計畫(仁武部分)公共設施用地	「公一」公園用地(24400) 「文中小」學校用地(25000) 變電所用地(26600)	「公二十三」公園用地(24400) 「文中小一」學校用地(25000) 「變三」變電所用地(26600)			

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組 初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (㎡)	變更後計 畫(㎡)			
交通系統	廿九	1	廿九	1	灣北自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	第二種住宅區(4554)	道路用地(16978)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第174 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
					第三種住宅區(8834)					
					人行步道(3590)					
		2		2	高雄縣第二期澄清湖(一)市地重劃區內拓寬或新增道路	第二種住宅區(351)	道路用地(3450)	1. 該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。 2. 惟該變更之道路為顧及原有之系統故變更之道路兩端需串聯計畫道路或現況道路，且路型需連貫順暢。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第190 案辦理。	依高雄市政府列席代表補充說明，變更範圍中有 5 處產權為私有，僅重劃完成後作為通行使用，建議修正為維持原計畫乙節，建議原則同意，請高雄市政府補充書面意見到署後，再將修正內容予以納入變更內容，其餘建議准照該府核議意見通過。
					第三種住宅區(3099)					
		3		3	八卦寮自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	第三種住宅區(243)	道路用地(3736)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第190 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
					第四種住宅區(3493)					
		4		4	山水重劃區變更或新增道路	遊樂商業中心(1481)	道路用地(1481)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第190 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
		5		5	大灣自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	第二種住宅區(3541)	道路用地(8333)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第190 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						第三種住宅區(4579)				
		人行步道(213)								
		6		6	赤山子自辦市地重劃區內拓寬或新增道路	「文小九」文小用地(7)	道路用地(4839)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第190 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						第三種住宅區(4832)				
7	7	高雄縣第七期澄清湖市地重劃區內拓寬或新增道路	第二種住宅區(4419)	道路用地(4419)	該重劃區已辦理重劃完成，於重劃中有拓寬或新增道路之情形，為使整體交通系統與計畫圖得以相符，爰依據重劃後之道路予以變更。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第190 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。			

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶 條件	本會專案小組 初步建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)			
交通 系統	廿九	8	廿九	8	慈惠自辦市 地重劃區內 拓寬或新增 道路	第二種住宅區 (1171)	道路用地 (3327) 人行步道(2156)	該重劃區已辦理重劃完 成，於重劃中有拓寬或 新增道路之情形，為使 整體交通系統與計畫圖 得以相符，爰依據重劃 後之道路予以變更。	備註：參酌 公開徵求意 見期間人民 陳情案件第 190 案 辦 理。	建議准照高雄 市政府核議意 見通過。
		9		-		人行步道(2380)				
	卅	1 2 3 4 5 6 7 8	卅	5	計畫區西南 側球場路	第三種住宅區 (1401)	道路用地 (1401)	該重劃區已辦理重劃完 成，於重劃中有拓寬或 新增道路之情形，為使 整體交通系統與計畫圖 得以相符，爰依據重劃 後之道路予以變更。		建議准照高雄 市政府核議意 見通過。
						第一種住宅區 (2603)	道路用地 (2603)			
						第二種住宅區 (4160)	道路用地 (4160)			
						第三種住宅區 (1936)	道路用地 (1936)			
						「公十八一」 公園用地(431)	道路用地 (431)			
						道路用地 (1646)	第二種住宅 區(附) (1159)			
							第三種住宅 區(附)(487)			
						人行步道(875)	第二種住宅 區(附)(367)			
							第三種住宅 區(附)(508)			
						綠(帶)地(102)	道路用地 (102)			
							鄰里中心商業 區(1433)			
						道路用地 (1433)				
								1. 球場路寬度約 15 米，其北通環湖道 路系統，南接高雄 市之本館路，為本 計畫西南側重要之 現況道路，且該道 路以公有土地為 主，故應予以變更 為計畫道路，使都 市計畫內容與現況 相符。 2. 因應現況道路(球場 路)變更為計畫道 路，將使現行計畫 之街廓零碎難以使 用，故配合該道路 之調整，一併檢討 本地區之道路系 統，使街廓方整利 於使用，並保持交 通順暢。	備註：參酌 公開徵求意 見期間人民 陳情案件第 186 案 辦 理。 附帶條件： 公共設施變 更為住宅區 者於申請建 築或變更使 用執照時， 應捐贈基地 面積 30%之 公共設施用 地，並以繳 納代金或捐 贈本計畫區 內公共設施 保留地之方 式辦理，該 代金係以繳 納當期公告 現值加四成 計算。	本案除附帶條 件部分，建議 仍以捐贈公共 設施用地為原 則，請高雄市 政府修正相關 文字內容外， 其餘准照該府 核議意見通 過。

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶 條件	本會專案小組初步建議 意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫 (㎡)	變更後計畫 (㎡)			
交通系統	卅一	—	卅一	—	「文(小)十四」西南側現況道路	第二種住宅區 (448)	道路用地 (491)	1. 該道路係現況道路，土地權屬為私人所有，且已由高雄縣政府建設處認定為「供公共巷道通行使用」。 2. 該現況道路可連接「IV-15-15M」(本館路)與「文(小)十四」南側之 12 米計畫道路(大華路)，且兩側已為建成區，可供公共通行使用，故依地籍(烏松鄉青雲段 495 地號)予變更為道路用地，以資妥適。 3. 由於此係現況道路，南側尚有都市計畫之綠帶，為利道路之順暢銜接，故配合變更部分綠地為道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 36、39、40、167 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						綠(帶)地 (43)				
	卅二	—	卅二	—	「文小十四」東側「IV-14-15M」計畫道路	道路用地 (311)	第三種住宅區 (302)	該 15 米計畫道路係於二通時變更 13 米綠帶而劃設，惟當初變更時未考量已合法存在之建物，而一併變更 2 米寬之住宅區為道路用地，影響私有土地所有權人之權益，而該道路現況尚未開闢，為保障私有土地所有權人之合法權益，故將該道路用地東側變更 2 米為住宅區，而其變更係回復為原分區，故免予回饋。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 180 辦理。	建議本案除變更後計畫土地使用分區為綠(帶)地部分，請高雄市政府修正為綠地外，其餘准照該府核議意見通過。
							綠(帶)地(9)			
	卅三	—	卅三	—	「公三-一」西側「IV-4-15M」計畫道路	道路用地 (29658)	「公三-一」公園用地 (29658)	1. 該計畫道路目前尚未開闢，而環澄清湖地區已形成環湖道路系統，故該計畫道路已無開闢需求，且該計畫道路並未配合現況地形劃設，故予配合鄰近分區檢討為公園用地。 2. 配合本次通檢之重製作業，一併檢核本特定區之計畫範圍，以高雄市已數值化之地籍為依據，調整計畫範圍，將屬高雄市之土地剔除於本計畫範圍外。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 213 辦理。 2. 變更內容所稱「範圍外」係指高雄市都市計畫區。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						道路用地 (2409)	範圍外 (2409)			

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
交通系統	卅四	—	卅四	—	「公三-五」西側「IV-10-15M」計畫道路	「公三-五」公園用地(1213)	道路用地(1213)	1. 該計畫道路南段之西側緊鄰澄清湖(自一)，缺乏親水空間，造成環湖綠地之不連續，故南段配合鄰近之公共開放空間予以調整變更，以增加環澄清湖地區之親水腹地，俾使環湖綠地系統得以連續，以服務本地區之民眾。 2. 另為使環湖道路銜接順暢，故依現況道路(文前路)調整銜接「IV-20-15M」已開闢之計畫道路，以健全環湖路系統。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第95、103、104、159案辦理。	建議本案除變更理由第1點(自一)部分請高雄市政府修正為自來水事業用地，以利查考外，其餘准照該府核議意見通過。
	卅五	—	卅五	—	「IV-5-15M」計畫道路西端	農業區(6443)	道路用地(6443)	1. 「IV-5-15M」(仁雄路)係本計畫區往西連接高雄市之重要通道，目前道路均已開闢使用且車流眾多。 2. 而與其銜接之高雄市部分亦規劃為道路用地，卻受阻於本計畫區內之農業區而無法銜接，且該現況道路均已徵收開闢，已不復作為農業區使用，故酌予變更為道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第49、93、124案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
	卅六	—	卅七	—	「停九」、「公十」南側現況道路	「停九」停車場用地(416) 「公十」公園用地(704) 鄰里中心商業區(7)	道路用地(1120) 道路用地(7)	該地點於都市計畫圖上並未劃設計畫道路，惟現況係存有寬度約8M之現有巷道，為使現況與都市計畫內容相符，並使南側之商業區易於通行，故依商業區之北界往北劃設8M寬之計畫道路。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第91案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
	卅七	1	卅八	1	後港巷與高雄市一帶土地	農業區(1688)	高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區) 「廣場用地(703)、道路用地(365)、醫療用地(600)」	查澄清湖特定區計畫與高雄市都市計畫主要計畫範圍重疊，茲配合道路拓寬需要調整計畫線。		依高雄市政府列席代表說明，本案已另案辦理個案變更，並經該府102年7月17日公告發布實施在案，爰建議本案刪除，並請高雄市政府將發布實施計畫內容整理至本次通盤檢討之現行計畫章節，以資妥適。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
交通系統	卅七	2	卅八	2	高速公路西側部分農業區	農業區(3124)	道路用地(3124)	1. 發揮鄉道高 53 線道路運輸功能 本變更計畫位於高 53 線道路之部份路段，為高雄市仁武區與高雄市少數重要聯絡道路之一，高 53 線其餘路段均已開闢為 12 公尺寬以上，應儘速拓寬本路段為 12 公尺，以免因此瓶頸路段而增加交通時間成本，影響該聯外道路之運輸功能。 2. 避免交通事故，改善行車安全 本變更計畫拓寬路段，現寬僅約 4-6 公尺，部份路段會車困難，上、下班尖峰時間常造成交通堵塞，造成交通不便，並衍生交通事故，且經仁武鄉公所及地方民意多次陳請建議拓寬道路在案，為改善行車安全，拓寬該路段乃最為迫切解決之課題，爰提出本次變更都市計畫，據以辦理用地取得及道路拓寬工程。 3. 銜接鄰近計畫道路，以建構完整路網 本路段非屬計畫道路用地，茲配合道路拓寬工程一併考量與鄰近「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」之「八-12M」計畫道路銜接問題，以建構完整交通路網。		同卅七-1。
	卅七	3	卅八	3	後港巷與高雄市一帶土地	未設定區(93)	道路用地(93)	查澄清湖特定區計畫與高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區)未劃設分區，茲配合道路拓寬需要調整計畫線並劃為道路用地，以利道路工程之進行。		同卅七-1。
	卅七	4	卅八	4	高速公路西側後港巷現有巷道之農業區	農業區(494)	廣場用地(494)	本次變更內容為辦理 4~6 米現有巷道拓寬與路型修正南移。為避免新開闢之計畫道路北側與原現有巷道之間之私有地主阻礙他人通行，影響地主通行權益，並考量指定建築線之問題，一併將計畫道路北側與原現有巷道間之土地一併變更為廣場用地。		同卅七-1。
	卅七	5	卅八	5	高速公路西側與後港巷北側一帶土地	農業區(1030) 道路用地(584)	道路用地(379) 綠(帶)地(651) 綠(帶)地(576) 住宅區(8)	為改善高速公路西側與後港巷北側住宅社區欠缺聯外道路系統為之問題，規劃設置連繫道路。		同卅七-1。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
交通系統	卅七	6	卅八	6	公一公園用地南側	「公一」公園用地(191)	道路用地(191)	1. 發揮鄉道高 53 線道路運輸功能 本變更計畫位於修正後高 53 線道路之順接延伸路段，考量後港巷為高雄市仁武區與高雄市少數重要聯絡道路之一，高 53 線其餘路段均已開闢為 12 公尺寬以上，應儘速拓寬本路段為 12 公尺，並針對較不順暢之道路線型進行修正，以免影響聯外道路之運輸功能。 2. 避免交通事故，改善行車安全 本變更計畫東南側之後港巷拓寬路段，現寬僅約 4-6 公尺，部份路段會車困難，上、下班尖峰時間常造成交通堵塞，造成交通不便，並衍生交通事故，且經仁武區公所及地方民意多次陳請建議拓寬道路在案，為改善行車安全，拓寬該路段乃最為迫切解決之課題，提出後港巷都市計畫變更申請，據以辦理用地取得及道路拓寬工程。 3. 銜接鄰近計畫道路，以建構完整路網 本路段非屬計畫道路用地，茲配合後港巷道路拓寬工程一併考量與鄰近「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」之「八-12M」計畫道路銜接問題，以建構完整交通路網。		同卅七-1。
	卅八	一	四十	一	霞海重劃區內「文中小」西側	「文中小一」學校用地(833) 人行步道(805) 住宅區(1348)	道路用地(2986)	1. 為使學校用地四週得與鄰近住宅區連通，並使重劃區內之住宅區東、西側得以加強連繫，故予變更部分學校用地為 8 米計畫道路。 4. 配合霞海重劃區內增設道路及週邊銜接路網變更為道路用地。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 171、184 及公開展覽府核議意見期間人民陳情案件第 32 案辦理。	

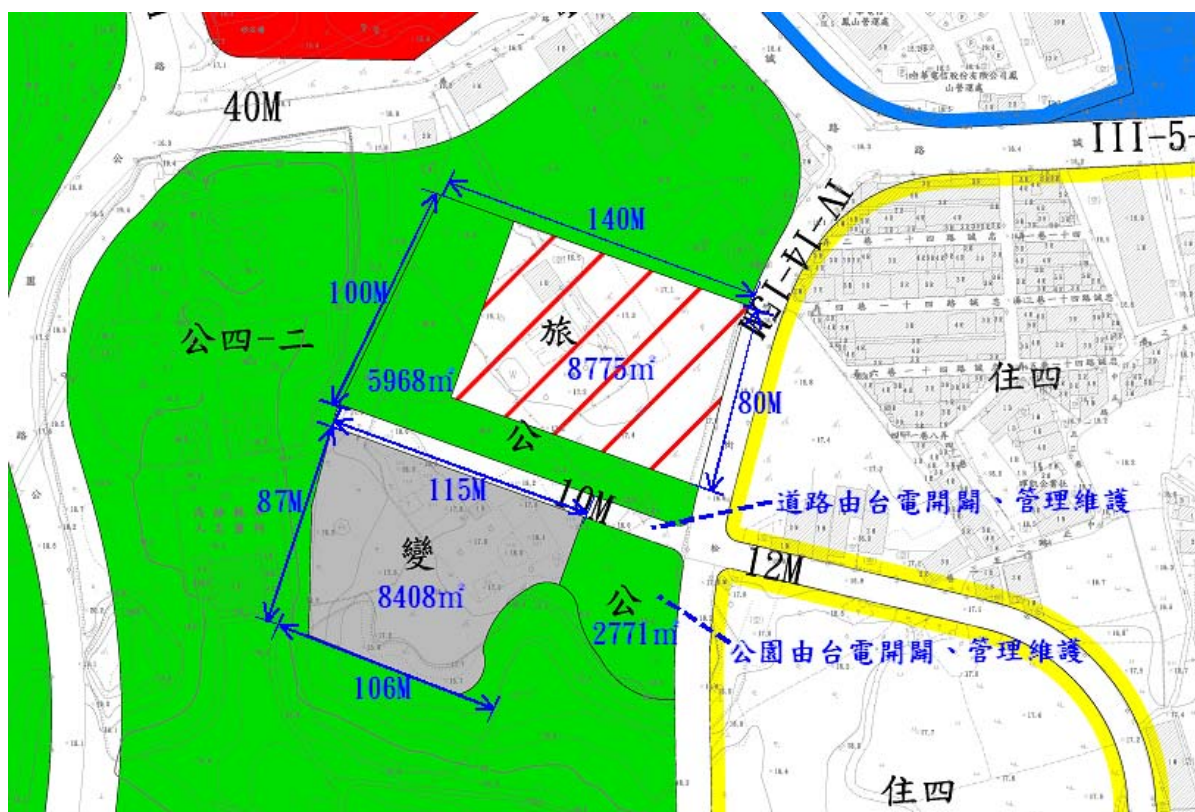
變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
交通系統	卅九	-	四十一	-	獅龍溪東側農業區內之現況道路八德一路	河道用地(904)	道路用地(904)	獅龍溪東側之現況道路目前約為 12 米，其可藉仁武都市計畫區內之「五-15M」(中華路)連接仁武鄉之鄉鎮核心及新興之八卦寮地區，為重要之交通孔道，惟該現況道路與上述之「五-15M」計畫道路並非直交，造成交通動線不連續，影響車輛通行，藉本次通檢作業予以檢討調整，使該現況道路變更為計畫道路，並將上述兩條道路直交串連，以維持交通順暢。		建議准照高雄市政府核議意見通過。
						農業區(13137)	道路用地(13137)			
						加氣站專用區(7)	道路用地(7)			
交通系統	四十	-	四十二	-	「文(小)十三」南側現況道路(高55)	農業區(13916)	道路用地(13916)	1. 鄉道高 55 線向西連接高雄市，其中有縣道 183 線及 186 線等南、北道路銜接，往北分別可銜接國道 1 號楠梓交流道及國道 10 號仁武交流道，往南分別通往鳳山、屏東及旗山地區，聯外道路系統相當完整，也因聯絡便利帶來大量交通流量，但由於現況道路寬度不足，且主要通行以大型車輛為主，造成尖峰時段道路擁塞，行車危險，加上灣內國小緊鄰本道路北側，上、下學正值交通尖峰時間，嚴重影響學童安全，實有必要儘速拓寬本道路，藉此減少交通事故、提升交通服務品質。 2. 健全高雄圈道路交通系統 本案業經高雄縣政府納入市政重大建設計畫，提報中央納入高雄生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)(98-101年)，預計可達成下列目標及效益： (1) 可提供便利完善交通動線促進產業發展。 (2) 改善該地區交通照明之功能，減少交通事故發生。 (3) 美化環境衛生提高生活品質。 (4) 根除目前道路用地雜草叢生景象，改善鄰近地區生活環境品質。 (5) 提升都市土地使用價值，提高地方建設增加都市發展投資意願。 (6) 提高區域及都市計畫交通品質，促進仁武鄉地方繁榮與區域發展。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 27 案辦理。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
						河道用地(136)	河道用地兼供道路使用(136)			

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
交通系統	四十一	1	四十五	1	計畫區內4米人行步道	人行步道(51641)	道路用地(51641)	因面臨四米人行步道之部分建築基地依法需留設停車空間，但依內政部函釋人行步道不得供車輛通行，致影響土地建築權益，為解決上述問題並兼顧「人行步道」供人通行之功能，研提相關變更案件。 1. 依公展草案土地使用管制要點規定，計畫區內各土地使用分區臨道路側應退縮留設2.5米或3米之無遮簷人行步道，該「無遮簷人行步道」得替代原「人行步道」之功能，故變更為「道路用地」 2. 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，第12區編號12-3、12-6、12-9、12-12、12-23、12-25、12-26、12-27)，以不影響他人土地權益為原則併鄰近分區變更。 3. 無使用需求或造成土地畸零難以使用之4M人行步道予以取消。	備註： 各四公尺人行步道之變更詳附件所示。 附件： 公共設施變更為住宅區者於申請建築執照時，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	建議本案請高雄市政府就下列各點補充說明後，下次會議續行討論。 1. 本案涉及本特定區計畫範圍內之人行步道檢討變更，建議以專章或專節方式補充說明人行步道劃設之背景緣由、檢討變更之原因(包括變更之必要性及急迫性)及變更原則等項目，以資妥適。 2. 請補充說明人行步道變更為道路用地後，是否將衍生因道路節點增加、各路段寬度不同、路口截角等因素所造成之交通衝擊，以及是否有以其他都市設計手法或整體開發方式等兼顧居住品質、規劃理想及道路安全之替代方案，並請補充交通單位意見，供審議參考。 3. 有關本案後續報告方式，建議配合檢討變更原則，將變更範圍區分不同變更類型，並請一併補充說明現況交通量、交通衝擊情形及相關交通改善配套措施，以利討論。
		2		2		人行步道(1430)	第二種住宅區(附)(1430)			
		3		3		人行步道(1297)	第三種住宅區(附)(1297)			
		4		4		第二種住宅區(911)	道路用地(911)			
交通系統	四十二	—	四十六	—	計畫道路編號調整	原計畫道路編號	依調整後之道路系統重新編號	1. 因應高速公路楠梓交流道(仁武部分)納入本計畫區，需將道路編號全面調整。 2. 現行計畫之道路編號紊亂，且經本次通檢後新增或廢除多條計畫道路，有重新編號之必要。		建議准照高雄市政府核議意見通過。

變更類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號	主編號	次編號		原計畫(㎡)	變更後計畫(㎡)			
排水治理	四十三	1	—	—	草潭埤附近地區	「公五-一」公園用地(25937)	「公(滯)五-一」公園用地兼供滯洪池使用(附)(25937)	1. 草潭埤為一天然埤塘，具有滯洪及調節水量之功能，因劃定為住宅區，近年來遭開發填平，目前僅剩二處埤塘。如再繼續開發填平，可能會因喪失原有之滯洪功能，造成地表逕流增加，導致鄰近地勢較低地區淹水情勢加劇，及增加下游雨水下水道及排水路之負荷，故草潭埤附近土地配合水利局之規劃，尙屬合理。 2. 依水利局委託辦理之排水系統規劃，草潭埤屬於北屋排水上游段，未來除將保留供五-4 做公園兼滯洪池使用外，將以現有埤塘為主，調整部分土地為公園兼滯洪池使用。 3. 目前草潭埤北側現有埤塘約有 75%為屬公有地，而私有地僅佔 25%，經由都市計畫變更，以保留此一天然滯洪池，並避免破壞原有之生態棲息環境，是以，具有公益性及必要性。 4. 考量整府財政困窘，為利公園兼供滯洪池用地之取得，予以劃定為整體開發地區。	備註：參酌公開展覽期間民眾陳情案件第 56 件辦理。附帶條件：1. 應以市地重劃方式辦理開發。 2. 公園用地(滯)(五-2)範圍內公有地以撥用方式取得，不列入重劃範圍。	依高雄市政府 102 年 2 月 21 日高市府都發規字第 1023064820 號函送「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」(詳附表二)，本案已納入上開案件整體檢討變更，爰建議併同上開保留續審案變更內容明細表四十三-1 案辦理。
						「文中一」文中用地(159)	第三種住宅區(附)(159)			
						第二種住宅區(45046)	第二種住宅區(附)(45046)			
						第二種住宅區(1299)	道路用地(附)(1299)			
						第三種住宅區(30954)	「公(滯)五-二」公園用地兼供滯洪池使用(附)(30954)			
						第三種住宅區(37136)	第三種住宅區(附)(37136)			
						第三種住宅區(1836)	道路用地(附)(1836)			
						第四種住宅區(8646)	第四種住宅區(附)(8646)			
						人行步道(370)	「公(滯)五-二」公園用地兼供滯洪池使用(附)(370)			
						人行步道(901)	第二種住宅區(附)(901)			
						人行步道(84)	第三種住宅區(附)(84)			
						人行步道(195)	道路用地(附)(195)			
						道路用地(7189)	「公(滯)五-二」公園用地兼供滯洪池使用(附)(7189)			
						道路用地(5127)	第二種住宅區(附)(5127)			
						道路用地(2106)	第三種住宅區(附)(2106)			
						道路用地(4156)	道路用地(附)(4156)			
						綠(帶)地(1329)	「公(滯)五-二」公園用地兼供滯洪池使用(附)(1329)			
						綠(帶)地(2371)	道路用地(附)(2371)			
	2	四十一	—		第三種住宅區(93)	「文中一」文中用地(93)	1. 文(中)一東側草潭段 478、479 地號經道路調整後剩餘之畸零土地，配合土地所有權人陳情併鄰近分區予以變更為文中用地。 2. 而該道路調整後將影響現行計畫之道路系統，並造成「文(中)一」東側住宅街廓之破碎，故應予調整「文(中)一」東側之道路系統，避免損及私有土地所有權人之權益。	備註：參酌公開徵求意見期間民眾陳情案件第 41、42 案辦理。附帶條件：應以市地重劃方式辦理開發。	同四十三-1。	
					第三種住宅區(4071)	道路用地(4071)				
					人行步道(60)	道路用地(附)(60)				
					道路用地(59)	道路用地(附)(59)				
					「文中一」文中用地(578)	道路用地(附)(578)				

變更 類型	新編號		原編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案 小組初步 建議意見
	主 編號	次 編號	主 編號	次 編號		原計畫(㎡)	變更後計畫(㎡)			
排水 治理	四十三	3	四十一	一		第二種住宅區(8041)	道路用地(2290) 道路用地(附)(5751)	曹公新圳西側亦存有 8~10 米不等之現況道路，該道路得連接社區中心商業區及上述之 15M 現況道路，目前為眾多民眾所利用，而該現況道路與曹公新圳間夾有深度約 10~15 米之住宅區，該住宅區形狀畸零，難以建築使用，現況多為空地及農田，故為使土地使用合理化，並使交通系統得以順暢，酌予調整本現況道路為計畫道路；另計畫道路以東之零星住宅區則併曹公新圳調整後（為綠帶地），調整為綠（帶）地。	附帶條件： 應以市地重劃方式辦理開發。	同 四 十 三-1。
						第二種住宅區(2618)	綠(帶)地(2618)			
						人行步道(200)	道路用地(57) 道路用地(附)(143)			
						河道用地(405)	道路用地(151) 道路用地(附)(254)			
						農業區(903)	道路用地(附)(903)			
						道路用地(1)	第二種住宅區(附)(1)			
						道路用地(349)	道路用地(附)(349)			
						道路用地(1)	綠(帶)地(1)			
						綠(帶)地(209)	道路用地(附)(90)			
							道路用地(附)(119)			
						人行步道(27)	第二種住宅區(附)(27)	八德一路道路調整後將影響現行計畫之道路系統，故一併酌予調整「文(中)一」東側之道路系統，避免損及私有土地所有權人之權益。	附帶條件： 於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	同 四 十 三-1。
						道路用地(298)	第二種住宅區(附)(298)			
						第三種住宅區(4408)	河川區(4408)			
						道路用地(6726)	道路用地兼供河川使用(6726)			
	四十四	一	一	一	北屋排水及九番埤排水	第二種住宅區(1548)	河川區(1548)	配合水利局提供之北屋排水及九番埤排水整治計畫，依堤防預定線範圍規劃為河川區道路用地兼供河川使用。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 81 案辦理。 2. 水利局認定為河川區文件詳附件七所示。	建議准照 高雄市政府核議意見通過。
						道路用地(附)(82)	道路用地兼供河川使用(附)(82)			

附圖 變九-1 修正方案



附表二 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案

變更內容明細表

變更類型	編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號		原計畫(㎡)	變更後計畫(㎡)			
防洪治水	四十三	一	草潭埤附近地區	人行步道(2273)	道路用地(附)(92)	1. 依據水利局北屋排水之整治規劃報告顯示，草潭埤一帶具防洪蓄水功能，且該處長期以來均為埤塘使用，為改善仁武地區淹水情形，故配合治水規劃報告劃設滯洪池空間，計規劃公園用地（兼供滯洪池使用）4.97 公頃，預計可提供 5.5 萬噸滯洪容量。 2. 該地區部分計畫道路用地已徵收，為避免產生需辦理廢止徵收之情形，影響開發期程，故於現行計畫之道路系統架構下調整計畫內容。 3. 參酌現行計畫自辦重劃之負擔比例，調整配置，並規定以市地重劃方式辦理，以確保本計畫之具體可行。 4. 現況埤塘集中地區多為公有土地，基於公地公用原則，將公有地集中地區變更為公園用地（兼供滯洪池使用），提升地區防洪治水機能。	備註：參酌公開徵求展覽期間人民陳情案件第82 案辦理。 附帶條件： 1. 應以市地重劃辦理開發。 2. 公園用地（兼供滯洪池使用）範圍內公有地以撥用方式辦理。	建議本案除下列各點外，其他准照高雄市政府核議意見通過。 1. 本案變更為公園用地(兼供滯洪池使用)部分，請釐清開發方式究為納入市地重劃負擔，亦或以撥用方式辦理。 2. 本案擬以市地重劃方式開發，後續請依本會通案性原則及平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。
					第二種住宅區(附)(488)			
					第三種住宅區(附)(1300)			
					公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(393)			
				道路用地(4871)	第三種住宅區(附)(64)			
					公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(4807)			
				「文中一」文中用地(737)	道路用地(附)(442)			
					第二種住宅區(附)(295)			
				第二種住宅區(34002)	第三種住宅區(附)(32424)			
					道路用地(附)(1578)			
				第三種住宅區(32590)	公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(29718)			
					道路用地(附)(2872)			
				綠地(1329)	公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(1329)			
				公園用地(12421)	第三種住宅區(附)(8818)			
					綠地用地(附)(3603)			

變更類型	編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)			
防洪治水	四十五	1	九 番 埤 及 高 速 兩 公 路 側 農 業 區	農 業 區 (412045)	第二種住宅區(附)(207683)	1.依據水利局九番埤排水之整治規劃報告顯示，草潭埤排水沿線應規劃為水路，並配合留設相關公園用地（兼供滯洪池使用），預計可容納6.6萬噸滯洪量，可有效解決地區水患問題。 2.仁武地區受限於高速公路之阻隔，八卦寮地區與左營區長期以來交通不便，多賴和平巷及後港巷，為健全兩側道路系統，亟需透過整體開發之方式，預留相關道路空間，以強化高速公路兩側之交通路網。 3.高速公路西側農業區鄰近原高雄市，長期以來呈低度利用，擬配合治水空間之規劃，同時變更更為可建築用地，以縫合原縣市界低度利用之情形。 4.配合訂定開發方式為區段徵收，避免產生公共設施保留地無法取得之情形。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第3、5、9、118、208案及公開展期間人民陳案第52、55、59案辦理。 附帶條件： 1.應以區段徵收辦理開發。 2.得視財務狀況採分期分區辦理開發。	建議本案除下列各點外，其他准照高雄市政府核議意見通過。 1.本案位於排水集水區域內，後續開發請依排水管理辦法第11條規定，將排水計畫書送該排水之管理機關審查同意後始得辦理。 2.本案擬以區段徵收方式開發，後續請依本會通案性原則辦理及土地徵收條例第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。 3.依高雄市政府列席代表說明，該府水利局依據「高雄市管區域排水八卦寮地區排水系統規劃報告」初稿建議修正公園用地(兼供滯洪池使用)面積，以符滯洪池用地需求乙節，建議同意，請高雄市政府將修正內容予以納入變更內容。
					道路用地(附)(59913)			
					公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(96215)			
					廣場兼停車場用地(附)(904)			
					公園用地(附)(37684)			
					園道用地(附)(978)			
					河道用地(附)(2514)			
					道路兼高速公路用地(附)(1565)			
					綠地用地(附)(4589)			
		2	農 1 東 側 農 業 區	農 業 區 (29030)	第二種住宅區(附)(20445)	1.配合水利局北屋排水之規劃報告，與相鄰原高雄市農1農業區規劃公園用地（兼供滯洪使用）面積4.1公頃，提供7.1萬噸滯洪容量。 2.配合訂定開發方式為區段徵收，避免產生公共設施保留地無法取得之情形。 3.考量範圍完整性，本區之區段徵收應與西側原高雄市「農1」農業區一併辦理區段徵收。	附帶條件：應與原高雄市農1一併辦理區段徵收。	建議本案除下列各點外，其他准照高雄市政府核議意見通過。 1.有關高雄市政府列席代表說明本案變更範圍因都市計畫圖數化後精度誤差，圖面範圍擬酌予調整，惟變更面積不變乙節，建議同意。 2.後續請依本會通案性原則辦理及土地徵收條例第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，其餘建議准照高雄市政府核議意見通過。
					道路用地(附)(4527)			
					綠地用地(附)(3157)			
					園道用地(附)(901)			

變更類型	編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
防洪治水	四十五	3	高鐵路側農業區	住宅區(附)(57741)	住宅區(附)(57741)	1.配合水利局意見，規劃公園用地作為排水緩衝區，避免地面漫流水排往南側灣子內都市計畫區住宅區內。 2.縫合原縣市界低度利用之土地，配合週邊分區及現況劃設為住宅區、加油站專用區等。 3.配合訂定開發方式為區段徵收，避免產生公共設施保留地無法取得之情形。 4.納入本計畫區內鄰接高雄市重劃區之未開闢道路用地，開闢後為8公尺。	附帶條件：應以區段徵收書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。	本案擬以區段徵收方式開發，後續請依本會通案性原則辦理及土地徵收條例第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，其餘建議准照高雄市政府核議意見通過。
				綠地用地(附)(1809)	綠地用地(附)(1809)			
				加油站專用區(附)(124468)	加油站專用區(附)(4495)			
				道路用地(附)(11177)	道路用地(附)(11177)			
				公園用地(附)(49246)	公園用地(附)(49246)			
				倉庫區(9062)	住宅區(附)(9034)			
		4	「公五-3」公園用地	綠地用地(附)(28)	綠地用地(附)(28)	1.「公五-3」公園用地自原計畫劃設迄今已逾四十餘年，除部分已併周邊澄觀重劃區辦理重劃外，仍有約八公頃未取得，長期以來限制地主權益甚鉅，今配合水利局北屋排水整治需要，留設所需之公園用地（兼供滯洪池使用）1.68公頃，提供2.8萬噸滯洪容量外，其他變更為可建築用地，並規定以市地重劃方式辦理開發，以加速公園用地（兼供滯洪池使用）之取得，解決地區水患問題，並解除公設保留地長期無法取得之限制。 2.考量治水期程，公園用地（兼供滯洪池使用）除以市地重劃方式辦理外，得採徵收辦理，其工程費由水利局爭取補助及編列。	備註：參酌公開徵求意見期間案件第30、35、43、44、101、195案辦理。 附帶條件： 1.應以市地重劃辦理開發。 2.公園用地(供滯洪池使用)得採徵收方式辦理。	建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1.本案涉及公園用地變更，請補充說明是否於其他地區妥為補充劃設或相關因應配套措施。 2.本案公園用地（兼供滯洪池使用）部分，建議仍應一併以市地重劃方式開發，以維民眾權益及公平正義，爰建請刪除「得採徵收方式辦理」等文字。 3.依高雄市政府列席代表補充說明，本案擬變更第三種住宅區(附)部分，因本區公共設施用地負擔較高，建議變更第四種住宅區(附)，以提高市地重劃之可行性乙節，建議原則同意。 4.依高雄市政府列席代表補充說明，本案園公五-三東側之市地重劃範圍界，建議修正為直線，以維住宅區地主權益乙節，建議原則同意。 5.本案擬以市地重劃方式開發，後續請依本會通案性原則及平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。
				第三種住宅區(附)(42076)	第三種住宅區(附)(42076)			
				公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(16817)	公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(16817)			
				園道用地(附)(12825)	園道用地(附)(12825)			
				公園用地(80684)	道路用地(附)(8149)			
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(496)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(496)			
				停車場用地(附)(321)	停車場用地(附)(321)			
				公園用地(15648)	公園用地(15648)			
				公園用地(15648)	公園用地(15648)	「公五-3」公園用地內澄觀段155地號業併週邊地區辦理重劃，本次通檢配合水利局北屋排水整治計畫配合調整名稱為公園用地（兼供滯洪池使用），俾利水利主管機關辦理興闢事宜。		建議准照高雄市政府核議意見通過。
				公園用地(15648)	公園用地(15648)			

變更類型	編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
	主編號	次編號		原計畫(m²)	變更後計畫(m²)			
防洪治水	四十五	5	後港重劃區	第二種住宅區(10752)	道路用地(附)(3418)	1.配合九番埤附近規劃滯洪池之需要，規劃 0.53 公頃公園用地（兼供滯洪池使用）。 2.考量避免廢止徵收之前提下，以維持現行計畫架構為原則，以縮短開發期程。 3.於高速公路西側劃設乙處 12 公尺計畫道路，以降低高速公路之影響。 4.廢除無使用需求之 4 公尺人行步道，部分 4 公尺人行步道調整為 8 公尺道路，以利完整銜接已徵收之道路用地。 5.於後港巷涵洞一帶配合規劃為綠地，避免涵洞附近衍生交通問題。 6.規定以市地重劃方式辦理開發，避免產生公共設施保留地無法取得之情形。	備註：參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 110、207 案及公開展覽期間人民陳情案件第 30 案辦理。 附帶條件：應以市地重劃辦理開發。	建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1.有關人行步道變更部分，請併四十一案辦理，並依該案初步建議意見提出補充說明，下次會議續行討論。 2.本案擬以市地重劃方式開發，後續請依本會通案性原則及平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。
					綠地用地(附)(2263)			
					公園用地(兼供滯洪池使用)(5071)			
				綠地用地(1088)	公園用地(兼供滯洪池使用)(附)(241)			
					道路用地(附)(847)			
				人行步道(1433)	第二種住宅區(附)(389) 道路用地(附)(1044)			
				農業區(1414)	綠地用地(附)(669) 道路用地(附)(745)			

**附表三 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案逕向本部陳情
意見綜理表**

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 1	洪博文/土管要點	澄清湖特定區內，若是只針對土地使用密度為著眼點來限制規劃及規模與高度等，將會扼殺了一些一般建地興建之困難。建議 貴府在特殊地形上有相對之因應措施，如本人所有土地座落於鳥松鄉圓山段 87、88、89、90、91、92、93、94、111、112、113、114 及 131 地號等 13 筆土地，面臨圓山路，係一般地區之土地，非高雄市都委會通過變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案第五項內之“臨澄清湖、澄清路及大埤路基地，方需都市設計審議，並訂都設基準”之地區。因此請勿按(第三次通盤檢討)案，第一項內之「1」款計畫區內第一種住宅區，“建築物高度不得超過 15 公尺”之規定。而應與同項內之「2」款“其餘回歸高雄市施行細則規定”才是為民著想。	請取消計畫區內第一種住宅區，建築物高度不得超過 15 公尺規定。	建議未便採納。 理由： 1. 本計畫區臨澄清湖周邊之地區為係規劃為第一種住宅區，就規劃原意，係為低密度之住宅使用，塑造為較佳之環境品質，避免高層住宅對周邊住宅造成之壓迫感，且影響民眾親近澄清湖之可能性，本市都委會為考量鄰近澄清湖地區之使用強度與景觀，故以住一之建蔽率 60%、容積率 180%，訂定建築高度不得超過 15 公尺之規定。 2. 另本案訂定之都市設計審議地區，係以重要景觀道路二側、整體開發地區、臨澄清湖地區等範圍為主，並非針對全部第一種住宅區。	本通盤檢討案已建議高雄市政府將主要計畫及細部計畫分開擬定，本件陳情內容涉及土地使用分區管制規定，係屬細部計畫權責，建議不予討論，並請高雄市政府錄案納入細部計畫審議。
逕 2	高雄市政府農業局/仁武區前埔厝段 210-4、210-5	仁武區前埔厝段 210-4、210-5 現況已開發為仁福景觀公園，請 貴局納入都市計畫通盤檢討變更為公園用地或綠地。	變更為公園用地或綠地	建議同意採納。 理由： 土地為市府所有，且現況已作公園使用，符合管用合一及公地公用之原則。	建議准照高雄市政府研析意見通過，並請於變更內容明細表中增列變更案件。
逕 3	立法委員林岱樺服務處	一、依據高雄市陳展新先生向本席陳情表示。 1. 其座落鳥松區鳳松段 168 號(598 坪)土地，為澄清湖特定區之範圍，於 58 年原為綠帶，後經水利署劃定為 40 米寬，但曹公圳行水區只使用 30 米，仍剩約 10 多米寬，此次第三次通盤檢討決議，變更為公園綠地。 2. 上述地號位於大仁北路夢裡橋旁，目前曹公圳岸邊已設有約 3 米寬通道，如為防洪功能所需，只須再加寬 5 米，就足夠使用。請高雄市政府重新審議，將 10 米縮	曹公圳兩岸河道之 10 米寬綠帶，請重新審議縮減，以減輕地主之權益。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情位置部分位於堤防預定線範圍內，故報部變更內容係部分維持河道用地，部分變更為綠(帶)地，先予敘明。 2. 本市都委會考量近年來氣候變遷劇烈，常帶來大豪雨造成災害，河道邊實有設置洪氾緩衝區以減少災害之需要，故兩側仍維持	建議准照高雄市政府研析意見通過，後續請高雄市政府妥予向陳情人說明後續變更為綠地部分之土地取得方式。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		減為 5 米，以減少地主損失充分所土地價值。並將該地目變更為第三種住宅區。 二、經本席實地現場了解，確如陳情人所述，請高雄市政府對地主的陳情案由能重新評估，讓土地所用達到「地盡其所」的目標。		10 公尺之緩衝空間為宜；10 公尺以外之空間則以變更為可建築用地為原則予以檢討。 3. 故依上開原則，本陳案於堤防預定線範圍外之土地，係屬 10 公尺之緩衝空間，予以變更為綠帶地。 4. 另本次變更為綠帶後，除以徵收方式取得外，其土地亦得配合周邊自行勘選辦理市地重劃，增加多元之開發方式。	
逕 4	陳進興/ 土管要點	一、依據高雄市政府函請內政部核定「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」第 8 章表 8-3 第二點修正理由三(P8-51)：為利土地有效利用，且配合澄清湖周邊「住一」之地形條件取得較佳之居住品質，故取消低密度住宅區四層以下連棟住宅不得「垂直分戶」之規定，且依現行計畫「住一」之建蔽率及容積率分別為 30%、180%，得興建六層樓之建物，而目前規定其僅得興建四層樓之建物，影響人民權益甚鉅，故取消該「四層樓以下連棟住宅」之規定。其次同樣表 8-3 第三點修正理由三(P8-58)：為維護澄清湖週邊第一種住宅區之優良生活環境並參酌現行計畫之精神，規定不得做商業，並訂定高度管制(15 公尺)。同樣第 8 章表 8-3 第二、三點之修正理由，卻迥然不同，影響市民權益，合予先敘。 二、查澄清湖特定區計畫區內住宅區區分為住一、住二、住三、住四等四類，其中住一規劃配置分成 2 大部分： (一)澄清湖湖面東面：濱湖路(大埤路至文前路)東面，以及濱湖路(文前路至澄清路)兩邊規劃住一，期望藉著分區管制：低容積及限制樓高，塑造澄清湖開闊的都市景觀(如圖 1 都市	刪除「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」第十章土地使用管制要點第三點「第一種住宅區(澄清湖公園西邊)其建築物高度不得超過 15 公尺」規定，開創多樣性都市景觀。	建議未便採納。 理由： 1. 有關陳情人第一項意見，係因本次通盤檢討作業考量「住一」之建蔽率 30%，容積率 180%，限定「四層樓以下連棟住宅」確實造成土地無法妥善利用，故參照其他計畫區內住宅區之規定，將建蔽率修訂為 60%，容積率仍維持 180%，以促進土地有效利用。 2. 本計畫區臨澄清湖周邊之地區係規劃為第一種住宅區，就規劃原意，為低密度之住宅使用，塑造為較佳之環境品質，避免高層住宅對周邊住宅造成之壓迫感，且影響民眾親近澄清湖之可能性，本市都委會為考量鄰近澄清湖地區之使用強度與景觀，故以住一之建蔽率 60%、容積率 180%，訂定建築高度不得超過 15 公尺之規定，應無產生無法建築之情形。	本通盤檢討案已建議高雄市政府將主要計畫及細部計畫分開擬定，本件陳情內容涉及土地使用分區管制規定，係屬細部計畫權責，建議不予討論，並請高雄市政府錄案納入細部計畫審議。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>計畫分區圖、圖 2 衛星地形圖)。</p> <p>(二)澄清湖公園西邊：沿著圓山路西邊規劃長條型住一，距離澄清湖湖面尚隔著澄清湖公園及圓山飯店旅館區，因未考量區位、地形、地物，同樣經由分區管制：低容積及限制樓高，塑造澄清湖開闊的都市景觀(如圖 1 都市計畫分區、圖 2 衛星地形圖)。</p> <p>總之，依據澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討草案)第十章土地使用管制要點第三點：「第一種住宅不得做商業使用，僅得作住宅、社區遊憩設施、社區教育設施等使用，其建築物高度不得超過 15 公尺…」，原本立意頗佳，唯未針對特定區之區位、地形、地物等因素作精準個案分區管制(例如管制澄清湖東面)，卻作通案性規定：住未再作細分，凡是住 1 皆受同樣管制，依此澄清湖公園西邊第一種住宅區建築物高度不得超過 15 公尺，限制土地所有權人權益，無法達成創意性都市景觀。</p> <p>三、陳情人茲提出澄清湖公園西面第一種住宅區，刪除「第一種住宅區其建築物高度不得超過 15 公尺」規定之理由，供都市計畫委員會審議之參考：</p> <p>(一)限制基地建築物高度應有都市景觀及都市設計之目的，否則剝奪地主發展權益</p> <p>澄清湖特定區計畫為塑造澄清湖東邊開放性都市景觀，避免建築物過高，造成封閉空間，乃針對澄清湖東邊第一種住宅區建築物高度不得超過 15 公尺(如圖 3)，惟未考量第一種住宅區地區分布而全部適用，對於澄清湖公園西面第一種住宅區，遠離湖面 320~550 公尺(例如澄清路與圓山路交叉處住 1)卻作同樣而無法達到原有都市景觀之目的，反而剝奪地主發展權益。</p> <p>(二)基於澄清湖都市景觀，限制西邊第一種住宅區建築物高度，不切實際</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>澄清湖西面規劃一大範圍旅館區作圓山飯店使用，該區地形屬於小山丘自然地形，地形較澄清湖高，再加上圓山飯店主體建築物，已建構一優美天際線(如圖 4)，如基於澄清湖都市景觀，限制圓山飯店西面第一種住宅區建築物高度，似乎不切實際。</p> <p>(三)塑造都市景觀，應考量區域地形特性及尊重建築創意，而非齊頭式消極限制高度</p> <p>澄清湖西面從南邊(澄清路與圓山路)往北至圓山飯店地形逐漸緩慢上升，屬於小丘陵地，與澄清湖東邊平坦地形不同，目前建築物依地形興建，已建構一優美生活環境，與原有東面湖面景觀之塑造無涉，如消極比照東邊限制高度無助景觀圍造，反而抹殺建築創意。</p> <p>四、總之，依據說明五之 3 點理由，具體陳情建議：第一種住宅區細分成澄清湖東、西兩部分，澄清湖公園西邊第一種住宅區，刪除「第一種住宅區其建築物高度不得超過 15 公尺」規定，並變更「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」第十章土地使用管制要點第三點規定。</p>			
逕 5	謝秋江、許福三/仁武區公五-1、草潭埤附近住宅區(報內政部計畫書中變更案第四十三案)	<p>有關旨案報部計畫書中變更案第四十三案提出以下看法：</p> <p>1. 基於防洪治水需要規劃滯洪池用地，民等均表認同，惟該地區之住宅區原非屬整體開發範圍，只要民眾可留設出入道路即可申請建築，今大幅度調整周邊都市計畫配置內容(道路變更爲住宅區、住宅區變更爲道路…)，不僅造成已徵收之道路用地需撤銷徵收，且造成擬辦理重劃地區之用地負擔，本來只是要取得公園兼滯洪池用地內 0.58 公頃之私有地，卻繞一大圈，反而衍生其他問題。</p> <p>2. 以市都委通過方案而言對市政府來說，已徵收土地未依徵收目的使用，必須撤銷徵收，作業及時間的難度都很高；對地主及地方發展而言：(1)綁</p>	<p>1.依現行計畫規定，不增加重劃之附帶條件，讓開發有彈性且不影響原地主權益。</p> <p>2.請調整該處配置，以對民眾影響最小爲原則。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 本陳情案經 101 年 12 月 27 日高雄市都市計畫委員會第 25 會審議，決議「酌予採納」，其理由爲：「爲避免廢止已徵收道路、考量防洪治水需求兼顧地主權益、確保計畫可行性原則下調整都市計畫配置，惟考量政府財政困窘，爲取得滯洪池用地仍劃定爲整體開發區。」，故建議照高雄市都委會決議辦理。</p>	建議准照高雄市政府研析意見通過。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>死重劃範圍，地主本來不用重劃即可建築使用，卻被要求一定要重劃，影響地主權益甚大且有礙地方發展。(2)劃的都是大街廓，一般面積不大之地主很難建築使用。(3)無端要求極高的重劃公共設施負擔，有失社會公平。整體而言，對政府及私人都不妥。</p> <p>3. 民等認為，市府因為防災滯洪需要，增加滯洪池用地，地主願意配合，但不應該損害民眾權益，才可創造三贏，因此建議該案土地使用配置以維持原計畫為原則進行微調（如附圖一），公園兼滯洪池範圍內之私有地則以一般徵收或保留與其他提高土地價值之整體開發區一併辦理，或找農業區或公設保留地整體開發，再將草潭滯洪池一起取得（如附圖二），則預期效益如下：</p> <p>(1)對政府而言：A.可以取得滯洪池用地。B.不需編列經費辦理滯洪池土地徵收，加重政府財政負擔。C.不需辦理撤銷徵收。</p> <p>(2)對地方：A.可免除地方淹水疑慮。B.道路及公共設施開闢後，提高八卦寮舊聚落生活品質。</p> <p>(3)對所有權人：A.縮短土地開發時間。B.開發負擔減少最少，提高地主開發意願。C.土地規劃、配地較合理。D.土地所有權人權益影響最小。</p>			
逕6	南天台紫雲寺/鳥松區山水段673地號（報內政部計畫書中變更案第十一-三案）	<p>本寺曾於民國93年間陳情鳥松區山水段673地號之土地(本寺舊大殿周邊觀音殿、地藏殿、祖師堂、齋堂之用地)買回案，雖經貴府上開函文決議鳥松區山水段673地號之土地變更為宗教專用區，寺方須回饋土地配合變更，惟經本寺向貴府財政局詢問竟發現高雄市議會99.9.29通過，市有地處分限制500平方公尺以上不得買賣，且行政院審核公有土地買賣之規範，五百坪以上不得買賣。</p>	<p>現因法令變更，肇致本寺陳情案無法踐行，故請准撤回本陳情案。</p>	<p>建議同意採納。 理由： 1. 陳情案件業經高雄市都市計畫委員會審竣，決議酌予採納，並列入變更內容明細表第十一-3案，變更內容為山水段673地號變更為宗教專用區(鳥松區公所徵收取得，1565平方公尺，約473坪)，其回饋內容為自願捐贈山水段668、669、669-1、757地號及部分751地號，計607平方公</p>	<p>建議准照高雄市政府研析意見通過，予以採納。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				尺。(產權為紫雲寺、法鼓山及私人) 2. 既陳情人建議撤案且法令已變更，建議同意採納，故變更內容明細表第十一-3 案建議維持原計畫。	
逕 7	台灣電力股份有限公司/(報內政部計畫書中變更案第九一案)	1. 本公司為供應高雄市三民、鳳山及鳥松等地區用電，計畫於該地區內規劃興建變電所以為因應，所需用地業於高雄市政府辦理旨述都市計畫通盤檢討案時規劃預留，並經高雄市都市計畫委員會第 21 次會議審議通過，合先敘明。 2. 查本都市計畫通盤檢討案編號第九之 1 號，由旅館區變更為「變四」變電所用地，面積約 2.14 公頃，與本公司需用面積(約 0.5~0.6 公頃)差距頗大，考量本公司購地係以業務需用為原則，倘規劃預留面積過大，將造成絕大部分之剩餘土地無法有效利用，日後恐遭審計單位質疑購置需求等之必要性，此非本公司當初提案之初衷，爰此，本案懇請參酌原先所提用地面積約 0.5~0.6 公頃之意見審議，至切公誼。	「變四」變電所用地縮減為 0.5~0.6 公頃。	建議未便採納。 理由：陳情案件業於公開展覽期間提出陳情(編號第 35 案)，經高雄市都委會決議為：「未便採納」。 理由：公展規劃之變電所用地範圍尚包含退縮建築及綠化面積。故不縮減用地面積。」，建議維持市府核議意見，故未便採納。	併變九-1 案。
逕 8	鄭先淵/計畫區內 10 米以下計畫道路用地	現行計畫區內道路取得方式為「徵收」，需由政府編列預算開闢，財政困難時開闢不易。	建議增列 10 米道路以下以「市地重劃」方式進行，以供彈性取得計畫區內道路，節省用地徵收及開闢之財政支出。。	建議未便採納。 理由：計畫書規定以市地重劃方式辦理之地區，均以註明以重劃取得；另非屬計畫書規定以重劃辦理之地區，均可市地重劃實施辦法及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等規定，自由勘選辦理重劃之地區，其自由勘選之重劃區內之計畫道路，均係以重劃方式取得，無需再於計畫書中規定。	建議准照高雄市政府研析意見通過。
逕 9	合順興窯業股份有限公司(黃王金釵/後港巷北側農業區)	第一次陳情(102.2.2)接高雄市政府 102 年 1 月 25 日高市府都發審字第 10230380000 號函，得悉：高雄都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議將我所有的：合順興公司釐清-將原有 50 年以上工廠用地，由農業用地，變更為住宅用地案，裁定為 1.同意採納。2.並以區段徵收方式開發。此決定之是未洞微穿密，且絕對違法。絕對違法。應依行政程序法第	101 年 12 月 27 日第 25 次會議中將該公司所有之農業用地變更為住宅用地，附帶規定「並以區段徵收方式開發」之審決，是未洞微穿密，不適法。絕對違	建議未便採納。 理由： 1.本案高速公路兩側地區，經水利規劃分析，有必要將北屋及九番埤排水系統，由現行的未達防洪標準提升為 10 年重現期洪水設計及 25 年重現期洪水不溢堤目標。故將後港地區、	建議准照高雄市政府研析意見通過，並請高雄市政府妥予向陳情人說明所陳地區之變更歷程及區段徵收相關規定。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>168 條之規定，提起抗告性之陳情張直氣，扶正聲。為爭取時效立案，特先函求足下依憲法規定，准將此請交有關權責單位立案。春節假期後，再依規定提出正式陳情，詳列絕對違法之事實及法律條文供有權者評鑑。往事只堪哀，不責備任何人，求諸已，詳述保護我之法律，有法律保護，偏失，不會鎖常在的。</p> <p>第二次陳情(102.2.21) 聲明：</p> <p>(一)依該第 168 條規定，本案所有陳述，均是合法的。證據：大法官第 416 號釋文。</p> <p>(二)本公司：十餘年前，依據土地法第 19 種法規之規定，有聲請地目變更之事實(詳附件二)，請查察。</p> <p>說明：</p> <p>壹、法律保障：</p> <p>總而言之，本案能獲得土地法、都市計畫法等等法律之保障，又有發展成熟之條件，故獲高雄市政府「酌予採納」之決定與建議，且未附區段徵收之枷鎖。立行清正甚。</p> <p>審議本案者，均是熟習有關法律者，加以本案向高市府陳情時，已將上揭法律內涵詳為列舉(如附件一)，此時不宜繁錄，唯應。</p> <p>鄭重說明，上開高市府函，25 次會議記錄，兩種文件所錄本公司陳述理由之項目，似有差別？何故？不詳。(未依法申請閱卷)</p> <p>貳、區段徵收</p> <p>區段徵收之唯一目的，阻絕炒地皮。</p> <p>有 50 年存在記錄之本公司，何來炒地皮事。法理，可以重建。</p> <p><63 條></p> <p>一、有關用語：</p> <p>何謂都市計畫？都市計畫法第 3 條，有清楚說明。</p> <p>何謂新市區建設？何謂舊市區建設？同法第 7 條有詳盡之解釋。</p> <p>開發，在都市計畫法中作何解釋，不詳。</p>	<p>背 憲 法 者 (15 條)，請 廢 棄「並以區段徵收方式開發」</p>	<p>榮總周邊及高速公路兩側農業區劃設公園兼滯洪池用地，以解決淹水問題。基於以上之公益性及必要性，透過區段徵收方式取得用地及闢建完成。</p> <p>2.依土地徵收條例第 4 條第 3 項、行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函及內政部 80 年 4 月 22 日台內字第 914437 號函示：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」。</p> <p>2.本案經地政機關表示區段徵收係屬可行，並無內政部 92 年 1 月 14 日台內營字第 090920084077 號函規定之除外情形，自無需改採其他之開發方式。</p> <p>3.綜上，本陳情案件建議未便採納。</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>何謂農業保護區？農業發展條例第 3 條有詳細之解說。</p> <p>二、工廠用地與法律： 本公司之工廠用地，非看不清之平川沃野，符合法律規定者有：</p> <p>(1)是四週已被房舍包圍者。絕對不是農業保護區。是都市土地農業區。</p> <p>(2)是被政府輕棄之磚廠用地，土地法第 88 條認定之窳陋地。</p> <p>(3)是都市計畫農業區變更使用審議規範所「准許者」。(詳後)</p> <p>(4)是高市府評定為已發展成熟地區。</p> <p>(5)是符合都市更新條例第 6 條、第 11 條規定用地。能配合市政自行規劃更新者。</p> <p>(6)是舊市區建設，非新市區建設，是重建。本此：似與開發也無涉者。</p> <p>三、所謂「並以區段徵收方式開發」之決定，是錯置，是違憲違法者。都市計畫法第 58 條，第 68 條等等規定，激生民怨，喧騰鼓舞，鄉鎮、縣市政府均無力處理，內政部召集鄉鎮縣市政府及有關人員開會，經多次討論、考量，方有該 92 年 12 月 14 日內營字第 920084077 號函之誕生。依經驗法則，該函：有都市計畫法第 68 條中「依法」二字解釋文效力。有立法目地偏失之補救功能。該函重點中涉及本案者，有下列三點：</p> <p>1、農業保護區變更為建築用地者，應辦區段徵收。但：</p> <p>2、現有聚落合法建築密集者，可免辦區段徵收。法源應來自：都市計畫農業區變更使用審議規範中總則二之一。另貳之十二。二之一(如獲</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>規範准許者，「不適用本規範全部或一部」之規定)。</p> <p>3、符合都市更新條例者，免辦區段徵收。</p> <p>本公司之工廠用地，既非農業保護區加以所具備合法要件如上述貳之二，當然有免辦區段徵收之法定權益。</p> <p>此權益，在現有法規中，找不到否定條文。依此復以：高市府洞悉民瘼，方做成「酌予採納」之決定與建議。且未附區段徵收之枷鎖。</p> <p>高雄市都市計劃委員會所有成員，咸具專業素養，非不能味其意者，何故？在審議本案時，假專案小組工具，作成(一)同意採納。(二)並以區段徵收方式開發之決議。且獲 25 次會議認可、審決，致鑄成違背行政程序法第七條、第八條及第九條之規定。(同意採納應是同意高雄市政府之決定與建議，所謂概括承受。畫蛇添足，符合有關規章，不詳)</p> <p>第七條：應選擇對人民之損害最輕者。</p> <p>第八條：應保護人民對政府之信賴。</p> <p>第九條：應就有利(人民)、不利人民者，一律注視。</p> <p>第十條：不可逾越授權範圍。</p> <p>民法總則第 148 條有如下之規定：權利之行使，不得以損害他人為唯一目的。</p> <p>大法官釋字第 513 號文中有：「涉及對人民財產權之剝奪，應嚴守法定徵收土地之要件」。</p> <p>上開內政部 92 年函，必然是處理本案應嚴守要件中之一。</p> <p>所謂「並以區段徵收方式開發」之決定，或是在所有必須考量要件中，或擇</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>其樂者納之，或依己意而爲之，對當事人有利有保護者，棄之。尤其把都市土地農業區視爲農業保護區，主張區段徵收，驚悚！兩者不一，天地隔。嘆！法律被嘔吐。本此：該審決不無以損害本公司爲唯一目的之嫌，感之心側。</p> <p>四、張直氣、扶正聲。保護本公司財產權。</p> <p>內政部及其都市計劃委員會所有成員，有關人員之智識、視野、胸襟，足使人民、本公司之信賴。</p> <p>高觀，本公司循政府之時政停工後，每思土地再利用時，所得面命，農業地農用。猶記 20 多年前，曾有稽查演花，如此，土地一任荒蕪，一去 30 多年。依地盡其用原則，本公司之損失，政府少稅收，人我相乘，其數，豈止十億？</p> <p>何以致之？當然是市政府無遠畧願景，死抱章句所造成。瞪民苦，若等閒。好不容易，挨到今日市政府(陳市長的都發局)，以「揚棄不合宜的條文；考量實際發展須先」良政，推動都市計畫：寸心暗定，損失將可終止。詎知，又遭都計委錯誤決定。荒棄現有廠地，又要拖 20 年、30 年？殘酷。本公司之法定財產權又被政府強姦性剝奪 60%縱暴畧與失智同。違憲。「民爲貴」。免區段徵收，損害公益嗎？損害高市府權益嗎？都沒有，有權者，何必營營樂損人呢？圖利市庫，是學者們齊一怒斥的。法律許可嗎？請恕再說一句：農業保護區中，若有：「現有聚落合法建築密集者，可免辦區段徵收」。</p> <p>本公司之工廠用地，既不屬於農業保護區，又有現</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>有聚落合法建築密集者種種之條件，當然沒有實施區段徵收之理由，請獲法律授權者沉思之。</p> <p>高雄市都市計劃委員們，如果依都市計畫法第 32 條：「前項各使用區，得視實際需要再行分劃」之規定，繼續同意本公司配合市政，自行實施更新規劃，愛齊玉山，去剝奪人民財產權之實之病，秀群作為，可使高市政府依有關之規定，控掘本公司，使市庫也有收益，市政府、人民均好之事。多好之事，唯賴內政部清鑑。明鏡。鑄去織羅民破膽之害。</p> <p>叁、結論</p> <p>請廢棄「並以區段徵收方式開發」之決定，保護本公司法定財產權。「揚棄不合時宜的條文，考量實際發展須先」這兩句話一大目標，「看是尋常最崎嶇，成如容易卻艱辛」(宋，王安石語)，本案可列為明證。也許是：「圖利他人」是本案發生之原動力吧？否，誰能找到其他理由。</p> <p>難怪學者們、商界大老，齊聲高喊廢止圖利他人罪。「酌情採納」，未附加鎖，是洞微穿密，「視民若傷」，毫無點點滴滴之私、之恥，人人唾棄之痛。何勞苦測思。「往事只堪哀」(李後主語)實施都市計劃的根基，是「法律為民」。非恣意害民。法理，萬理應森著。只有決定，沒有說明，是傳統？有學理作基礎，均不悉。行之有年，不等於合法、合理。</p> <p>衍襲至今，政府念之在心者，應是「疑意相與析」；不是「白髮死章句」，死傳統(前為陶淵明語，後為李白語)。總之，依同理心：高雄市都市計劃委員會，沒有扔棄法律的權利；只有依法行政，保護人民財產的責任。試問：土地是妳們的，遇此凌虐，是痛哭？是抗拒？該會應非衰遲者，能不</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		沉思：「己所不欲，勿施於人」！			
逕 10	郭 瑞 美 等 15 人	<p>澄清湖特定區自民國 58 年 11 月 15 日發布實施都市計畫，迄今已歷經 44 年，經多次通盤檢討，且逾法定年限，致「公五-3」土地地主權益受損，既是公共設施用地，徵收年限也逾期，土地利用及社區發展受阻，範圍內又是高雄母河-愛河的最上游，整治、徵收、解編都遙遙無期，歷經多次陳情均無著落，高雄市政府為配合仁武區北屋排水之整治計畫，考量防洪治水，加速公共設施取得，並解決地區低度之情形，將「公五-3」計畫採市地重劃方向，健全地區發展，近八公頃土地百餘位地主，逾半地主，超過半數面積門檻也已通過。</p> <p>該計畫內容將土地分區編入「住三」用地，損及地主權益，有違土地公平正義原則，也捐棄毗鄰原則，依法、依理、依情，令地主有「有違公平，不符正義，情感落失」之感。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依法而言：「公五-3」依毗鄰「住四」用地編定為「住四」依法有據，也符合公平正義。 2. 依理而言：該計畫區土地地主權益多年受囹圄之害，既被編入公共設施用地，也已承受，然而該地段北面重劃區，南區重劃區陸續開發，獨留「公五-3」任其荒廢，情何以堪，何況該地段處愛河上游，毗鄰社區截斷新曹公圳水源，根本無法耕作或利用，不符合公平原則。 3. 依情感而言：該地段地主世代躬耕，既被編入公共設施用地，等同被判死刑，對土地的感情也同時被凌遲，讓地主有一股莫名的失落感。 <p>今欣逢政府採市地重劃方式，解決「公五-3」陳年問題，也一併解決北屋排水問題，兼顧到政府財政困窘，公共設施取得困難，「公五-3」地主於法理情也均能配合，依都市計畫法 45% 上限的最低門檻，我們也配合，要求解編要求徵收陳情也採柔性，然而在顧及地主權益的法理情方面，却將分區使用編入低度利用的「住三」，與毗鄰的「住四」有背(附件 1、2)，此計畫</p>	<p>「公五-3」市地重劃變更後計畫內容，建請將原計畫「住三」內容依毗鄰「住四」用地，變更為「住四」，以維護地主權益，兼顧法理情的土地公平正義。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情基地北側為第四種住宅區，南側為第三種住宅區，故配合周邊調整分區。 2. 本區公共設施用地負擔達 46.35%，高於其他整體開發區之負擔比例，故酌予提升容積率，尚屬合理。 	<p>1. 建議准照高雄市政府研析意見通過。</p> <p>2. 本案採納理由 1 併變四十五-4 案之本會專案小組初步建議意見：「擬變更為第三種住宅區(附)部分，因本區公共設施用地負擔較高，建議變更為第四種住宅區(附)，以提高市地重劃之可行性乙節，建議原則同意」部分，修正前段文字為「陳情基地南北側為第四種住宅區…」。</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		等同將地主權益再一次的凌遲。 「公五-3」地主基於法、理、情原則建請該計畫變更內容「住三」變更為「住四」，貴會基於不違法、不逆理、不背情之公平正義，盼貴會鑒核。			
逕 11	臺灣電力股份有限公司高屏供電區營運處/仁武區善德段 291、292-3、485-2 地號	1.有關貴府辦理「九番埤及高速公路兩側農業區」都市計畫變更案，徵詢區段徵收後有無務農意願調查一案。 2.查本案工程計畫範圍內之仁武區善德段 291、292-3、485-2 地號土地，係供本公司社武變電所及 161KV 社武~屏山紅白線#2 輸電鐵塔使用，爰無務農意願，惟該變電所及輸電線路目前持續送電中，為供電需要，請於規劃旨述計畫案時，保留該變電所及輸電鐵塔並避免徵收該土地。	保留該變電所及輸電鐵塔並避免徵收該土地。	建議酌予採納。 理由：經查係位於計畫草案之公園用地內，於不影響住宅區環境品質之前提下予以保留。	1.查所陳仁武區善德段 291、292-3 等二筆地號土地毗鄰變電所用地，且面積狹小，建議予以採納，併鄰近分區變更為變電所用地，並剔除於區段徵收範圍外。 2.所陳仁武區善德段 485-2 地號土地部分係作為電路鐵塔使用，建議酌予採納，變更為電路鐵塔用地，惟是否納入區段徵收範圍，請高雄市政府研議，提大會討論。 3.上開剔除區段徵收範圍部分，建議新增為剔除區段徵收範圍原則規定，並請納入計畫書敘明。
逕 12	黃昭順立委、高雄市建築開發商業同業公會	1.本案關係澄清湖特定區廣大地主之權益，與部分業界生存之空間，而本案經高雄市政府於 101 年 9 月 20 日通過亦已於 12 月呈報內政部，時序延宕，會員引頸企盼，並於第時二屆第一次會員大會中提案討論，請本會追蹤辦理，以保障同業於該地區開發之權益。 2.敬請 委員協助敦促內政部都市計畫委員會儘速審議通過，交行政院備查發布實施，以維當地地主及業界開發之效益，並進而繁榮地方。	同左。	因變更案量眾多、案件複雜度高，建請營建署加速排會審議。	考量本案案情複雜，本部都委會專案小組已採議題式逐步審議，並無延宕情形。
逕 13	陳茂村仁武區公五-開發	有關變更案第四十三案，現行計畫為住宅區且並無規定須以市地重劃開發之無附帶條件，只要自行留設	1.附帶條件修正為「內政部都市計畫	建議酌予採納。 理由： 1.避免整體開發地區遲	建議准照高雄市政府研析意見通過，後續請依平

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	1、草潭埤附近住宅區（報內政部計畫書中變更案第四十三案）	<p>出入道路即可申請建築。然而今市府以地方有滯洪防災之迫切需要為由，擬變更現行計畫內容，要求由滯洪池鄰近地主負擔整個八卦寮地區防災所需之滯洪池用地，顯然不符合社會公平原則，但民等體恤市府推動地方建設之困難，原則亦願意配合，但建議修正本案變更內容，修正事項如下：</p> <p>1.以目前都市計畫之慣例，通常只規定內政部都市計畫委員會審定後，應於一定期限內完成重劃計畫書公告，待重劃計畫書公告後再辦理都市計畫發布實施；但未規定該都市計畫發布實施後多久應完成重劃開發作業。若重劃工程一辦數十年，則地主要待何年何月才能申請建築。民等土地本為整體開發附帶條件之「住宅區」，若因配合政府建設，導致土地永遠無法使用，情何以堪。所以建議變更案第四十三案發布實施之計畫書應附帶條件規定應修正為：「於內政部都市計畫委員會審定後一年內應完成重劃計畫書公告，且待重劃計畫書公告後都市計畫發布實施後，兩年內完成重劃作業，否則另循法定程序回復原分區」，以確保重劃辦不起來時，地主可以原本之住宅區申請建築。</p> <p>2.變更案第四十三案計畫書實施進度及經費記載：「以市地重劃辦理開發，其中已徵收道路用地之工程費納入重劃負擔」，主要是避免涉及廢止徵收，影響全案進行。但本地區原無需重劃，今變更計畫後，地主辦理市地重劃已額外提供 34.12%之公共設施用地負擔，加計抵費地負擔後，地主損失甚具，故建議明確寫明「重劃範圍內公有土地均需無償提供作公共設施用地負擔，而相關之工程費納入重劃負擔」，以降低地主之損失。</p>	<p>委員會審議通過後，一年內完成重劃計畫書公告，再辦理都市計畫公告實施，公告實施之計畫書應附帶條件規定：於發布實施日起兩年內完成重劃作業，否則另循法定程序回復原分區。」</p> <p>2.實施進度及經費修正為：「以市地重劃辦理開發，其中重劃範圍內公有土地均需無償提供作公共設施用地負擔，而相關之工程費則需納入重劃費用負擔」</p>	<p>未辦理、限制地土土地利用之情形，參據內政部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理：</p> <p>(1)部都委會審竣後，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，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。</p> <p>(2)如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>2.有關陳情公有土地無償提供公設用地負擔乙節，按重劃區內原有公有道路、溝渠、河川及未登錄地等 4 項土地抵充供作公共設施用地負擔，為平均地權條例第 60 條第 1 項規定，是以，將來辦理市地重劃相關作業仍應按上開規定辦理。</p>	均地權條例相關規定辦理。
逕 14	高雄市政府地政局/烏松區觀湖段 22 及 30	有關烏松區觀湖段 4、6、22、30 地號等 4 筆土地，均屬山水自辦市地重劃區增設之道路用地，查觀湖段 4 及 6 地號已納入「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」中變更為道路用地，另 22、30 地號土地本局漏列提案變更。	將烏松區觀湖段 22、30 地號土地變更為道路用地。	建議同意採納。 理由： 依本案道路系統之變更原則及市地重劃辦理相關規定辦理。	建議准照高雄市政府研析意見通過，並請將新增變更面積增列至變更內容明細表。
逕 15	陳進忠	陳情土地係屬依法應予徵收而未徵	同左。	建議不予採納。	建議准照高雄市

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	等 13 人 仁武區 豐禾段 667、 672、 685、 686、 681 地 號	收之公共設施保留地公園用地，因長期未徵收使用，為促進土地利用，請准予將上開公共設施保留地公園用地解編，變更為住宅用地。		理由： 1.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定，閭鄰公園按閭鄰單位設置，本案陳情之公園用地，係按閭鄰單位所設置。 2.另有關本案公共設施保留地，可以容積移轉方式或本計畫變更案附帶條件要求回饋負擔者得以區內公設保留地辦理，故以多元之取得方式辦理。 3.本府公園主管機關（養工處）102 年 6 月 27 日高市工養處園字第 10272805600 號函表示，本公園(公 7)土地多為私人所有，預估開闢經費約需 7 億 4,000 萬元，由於開闢經費龐大，本案將錄案循本府預算編製程序，以分年分期方式列入檢討。	政府研析意見通過。
逕 16	金瑞億 企業有 限公司 負責人 吳淑惠/ 松浦段 270、 271、 272、 363、 364、 367、 390、 391、 392、 397、等 地號	1.金瑞億企業有限公司及高大興業有限公司配合政策，於 101 年 6 月 4 日經濟部公告經授中字第 11130002290 號，符合特定地區五大原則，劃分特定地區範圍內，具有優先輔導合法之必要。 2.金瑞億企業有限公司及高大興業有限公司業已分別於 101 年 8 月 15 日取得高雄市政府核發(發文字號為高市府經工工字第 101654403660 號)及 101 年 6 月 21 日取得高雄市政府核發(發文字號為高市府四維經工工字第 10165404880 號)之臨時工廠登記第一階段核准文在案，並積極取得第二階段核准中。 3.建請 貴署將松浦段 270、271、272、363、364、367、390、391、392、397 等地號，納入本次「澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」範圍內敬請協助。	建請將松浦段 270、271、272、363、364、367、390、391、392、397 等地號，納入本次「澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案」範圍內敬，請協助。	建議不予採納。 理由： 1.參酌「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」規定，為符合區域計畫所指定城鄉發展優先次序，新訂或擴大都市計畫，應先檢討利用鄰近或原有都市計畫整體發展地區、推動都市更新地區及都市計畫農業區，應避免破壞農業生產環境之完整，並避免使用特定農業區農牧用地、曾經辦竣農地重劃及農業專業生產區之地區。 2.本計畫農業區面積約 950 公頃，且所陳約 2 公頃土地面積中，特定農業區農牧用地約佔 1.3 公頃（63%），又其擴大範圍非屬河川、地形、道路等界線。	建議准照高雄市政府研析意見通過。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>3.另依行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」，本案係為非都市土地，已可循既有機制辦理，並非需納入都市計畫區內辦理。</p> <p>4.綜上，就擴大都計範圍之合理性、必要性，及所陳事項可循非都市土地之既有機制辦理，本案所陳範圍並無擴大都市計畫之需要。</p>	
逕 17	楊淑綿/ 鳥松區 山水段 520 地 號	<p>1.陳情基地原屬高強度使用之旅館用地，詎料原高雄縣政府竟在所有地主完全不知情狀況下，「偷偷」將本旅館用地變更成變電所用地，完全犧牲無辜百姓之權益，實有很難不讓人有明顯圖利台灣電力公司之聯想。憲法保障人民擁有之財產，在全無任何受通知情形下，一夕之間被強行變成變電所，在號稱高度民主自由的寶島台灣，竟會發生如此蠻橫之事，真是令人無法接受。</p> <p>2.經查原高雄縣政府曾於 99 年 9 月 29、30 日兩天於鳥松區公所辦理「公開」說明會，疑似技術性避開地主，所有相關地主無人知此訊息，地方含糊通過，逕送內政大部審議，想當然爾!任何人知道自己的土地將因配合台電而被強行變成變電所用地，肯定會拼命抗爭到底。</p> <p>3.電業法第 34 條修正案明定變電所、高壓電纜、電塔不得設置於學校、住宅、醫院及周邊一定距離之內，經查本變更案距離東南方松竹街國小預定地(文 12)不到 200 公尺、西南方距離南部地區最多病患之長庚醫院區不到 500 公尺、距離常數以萬人聚集之澄清湖棒球場亦不到 200 公尺、更遑論距離對面高強度住四土地及鄰近密集住宅區僅一街 15 公尺之隔....，若本案強行變更通過，除明顯違法外更罔顧民眾百姓之身家財產及健康安全。</p>	<p>1.有關本案(變更澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討案九-1)懇請恢復原本計畫之旅館用地，以保障中華民國憲法第十五條賦予人民基本財產與生存權!</p> <p>2.台灣電力公司仍屬營利之機關，其有變電廠所知需求尚可體諒，然其若用暗渡陳倉或強取豪奪方式取得需求用地，行徑與土匪強盜有何差異!故有關本計畫變電所用地敬請另覓他地!</p> <p>3.建請爾後相關說明會通知「務必真實」送達地主或當事人，而非僅僅含糊交代了事，公家機關承辦人員自以為已</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.考量本案旅館區內私有土地所有權人權益，建議配合私有土地之完整性檢討範圍，予以維持原計畫。</p> <p>2.另有關反對設置變電所用地乙節，台電公司已表示其需求約 0.5 公頃，故請台電公司針對輸配線整體之需求情形及設置之急迫性與必要性表示意見後提請委員會討論。</p>	併變九-1 案。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>符合法定公開程序說穿了這只是怕事、自欺欺人乃至掩耳盜鈴之顛頂做法，讓一般老百姓實在無法苟同。(試問!現今社會有誰平常沒事會主動去區公所看公告)</p> <p>4.有關電磁輻射危害人體健康之研究，已有許多專案論文及評估報告提出警告，更有科學論文確認兒童長久處於高電磁輻射環境，幼兒罹患白血病機率將增加兩倍，本變更案基地位於醫院、國小、及住宅區環繞中央，明顯不適合作變電所用地，敬請明察。若政府針對此陳情案仍置若罔聞、一意孤行強行變更，只能敬請物忽視百姓反噬之強大力量。</p>		
逕 18	高雄市政府地政局/烏松區育才段 32~111-1 地號、仁	1.查本案係本府為開發澄清湖鄰近地區新社區需要及促進烏松區、仁武區都市整體發展、提高土地利用效益，爰依「擬訂澄清湖特定區（部分文大用地為住宅區、公園用地、停車場用地、綠地、道路用地）案」都市計畫規定，於 101 年執行市地重劃相關前期	建議將上游之公園用地為住宅區，下游之住宅區變更為公園用地，並依水土保持計畫審查意見劃設滯洪池，公	建議同意採納。 1. 本案係整體開發地區，為配合開發區內排水滯洪需要所調整。 2. 調整前後公共設施用地比例係為一致，不影響公共設施用地負	建議准照高雄市政府研析意見通過，予以採納。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	武區慈惠段 806~809 地號、829~831 地號、892~893 地號、917 地號	作業(高雄市第 74 期市地重劃區，如圖 2)。 2.因本開發區範圍內部分土地屬山坡地，經市府水利局判釋本區需辦理水土保持計畫，嗣於水土保持計畫審查階段，本市水土保持技師公會審查意見建議，因受限原都市計畫規劃內容無設置滯洪池用地，未符現況實際需求(如圖 3)，致該水土保持計畫暫無法審查通過，實有暫緩開發及檢討辦理都市計畫變更事宜之必要。	共設施比例仍予維持，以有效解決原都市計畫未留設滯洪池用地造成易淹水之情形(如圖 4)。	擔之比例。	
逕 19	黃國金/原高雄縣仁武鄉大灣段 65-5、65-6、65-41、68、69、71、142 及 145-1 地號等 8 筆土地	1.陳情人代表地主為改制前高雄縣政府辦理澄清湖特定區文小四學校預定地，徵收其所有原高雄縣仁武鄉大灣段 65-5、65-6、65-41、68、69、71、142 及 145-1 地號等 8 筆土地，申請「廢止徵收」乙案，向高雄市府及內政部陳情(申請)在案。 2.據 102 年 06 月 20 日台內地字第 1020235409 號函，審議小組決議「保留再議」，決議理由：「請本部營建署儘速會同高雄市政府針對仁武區澄清湖特定區學校用地之必要性及替代性作審慎評估及通盤檢討，對於該區內劃設達 10 所國小用地，可優先可量以重新劃分學區或既有校區內增加容量之可行性具體說明，對於不需使用之學校用地，應納入本次都市計畫通盤檢討。」 3.今年 6 月 5 日召開之土地徵收審議小組第 32 次會議林主席慈玲常務次長於會議中親口向本人承諾，本案三至六個月內會經都市計畫通盤檢討。陳情人代表地主向該小組成員之睿智及體察民意，深表感念。惟查：最近一次之高雄市仁武區都市計畫通盤檢討案，業於 101 年即已審議完成，並送交貴會審議中。而本案(文小四學校預定地案)並未列入該次之都市計畫通盤檢討中，且距下次之仁武區都市計畫通盤檢討，尚需等待 5 年，這對善良純樸的地主們是何等打擊，對地主情何以堪？ 4.補救之道，唯懇請貴會「專案辦理」都市計畫通盤檢討審議本案(「澄清湖特定區文小四學校預定地申請廢止徵收」乙案)，並依土地徵收條例第 50 條規定，逕予	謹請將陳情人代表地主為「高雄市澄清湖特定區文小四學校預定地」申請廢止徵收乙案，儘速專案辦理都市計畫通盤檢討，並依土地徵收條例第 50 規定逕予廢止徵收，返還土地事。	建議未便採納。 理由： 1.左列陳情地號經地籍重測後依序為北屋段 871(大灣段 65-5 地號)、872(大灣段 65-6 地號)、873(大灣段 65-41)、867(大灣段 68 地號)、868(大灣段 69 地號)、881(大灣段 71 地號)、879(大灣段 142 地號)、876 地號(大灣段 876 地號)。有關「廢止徵收」非屬都市計畫範疇，請主管機關依權責辦理。 2.本特定區未開闢之學校用地經教育局評估後，建議檢討變更文小三、文小六、文小七等三處學校用地。教育局針對「文小四」之評估結果為「位於八卦國小南方、登發國小西方，三處呈三角區，未來倘有增設需求可服務該學區範圍學生。」 3.依教育主管機關評估後，文小四仍有使用需求，故維持原計畫。	併本會專案小組初步建議意見(一)，下次會議續行討論。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		「廢止徵收，返還土地」，不勝感禱。			
逕 20	交通部臺灣區國道高速公路局/仁武區北屋段 1509、1510、1514、1515、1518、1519 及 1530 地號等 7 筆土地	1.貴府為辦理仁武區九番埤及高速公路兩側農業區都市計畫變更以區段徵收方式辦理開發，函詢本局管有七筆土地參與意願 1 案。 2.旨揭仁武區北屋段 1509、1510、1514、1515、1518、1519 及 1530 地號等 7 筆土地均位於國道路權範圍內，仍有繼續保留作道路使用需要，建請勿劃入區段徵收範圍。	同左	建議未便採納。 理由： 1.查所陳地號土地，係為部分高速公路用地、部分農業區，係因其地籍尚未依都市計畫分區辦理分割。 2.本案係變更農業區之土地，屬於高速公路用地部分並未變更，農業區變更後將沿高速公路兩側規劃道路用地，不影響現況高速公路及平面道路使用，故建議未便採納。	建議准照高雄市政府研析意見通過，並請高雄市政府妥予向交通部臺灣區國道高速公路局說明後續區段徵收辦理範圍。
逕 21	黃添銘/新赤山段 162、170 地號	1.本市仁武區新赤山段 162 地號土地為貴府財政局經管的第三種住宅區，目前已簡易綠化並與公十三用地毗鄰，提供地區良好的休憩空間並有助提升環境品質。因該第三種住宅區位屬囊底路，若開發為住宅社區，將對地區交通造成衝擊，也破壞目前公園綠化空間品質，為保持公園綠地使用完整性，建議將新赤山段 162 地號土地變更為公園用地。 2.至於原第三種住宅區建議等面積規劃為原公十三公園用地臨仁雄路一側，即變更部分公園用地為第三種住宅區，未來開發為住宅社區因鄰近大馬路，對地區衝擊較小，更有助提升市有地使用價值。	新赤山段 162、170 地號土地作等面積變更。	建議同意採納。 理由： 1.本案等面積變更後，住宅區面臨道路及區位之條件，均較原區位為佳，有助於開發建築使用並活化市有土地之利用。 2.本案公園用地（公 13）係規劃為帶狀公園，維持原面積作區位之調整，仍可維持該公園之功能，且調整後公園用地活動空間更具連續性。 3.本案經權管機關（工務局養工處、財政局及地政局）評估咸表示無損及市府權益，新赤山段 162 地號土地現況已簡易綠美化且無涉重劃法令規定故調整前後不影響地主之權益。	建議准照高雄市政府研析意見通過，並請高雄市政府併予考量公園之可及性與開放性後，將修正方案提大會討論。
逕 22	內政部地政司/文小一、文小四、文小六、文小九、文小十	一、土地徵收委員會第 32 次會議決議：本案經本部土地徵收審議小組第 32 次會議決議：「保留再議」，其決議理由：「一、請本部營建署儘速會同高雄市政府針對仁武區澄清湖特定區學校用地之必要性及替代性作審慎評估及通盤檢討，對於該區內劃設達 10 所國小用地，可優先考量以重新劃分學區或既有校區內增加容量之可行性具	檢討未使用之學校用地。	建議酌予採納。 理由： 1.併逕向內政部陳情案件第 19 案。 2.本案經教育主管機關表示： (1) 查國民教育法第 4 條第 2 項規定：「公立國民小學及國民中學，由直轄市或縣(市)政	併本會專案小組初步建議意見（一），下次會議續行討論。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>體說明，對於不需使用之學校用地，應納入本次都市計畫通盤檢討。二、請本部地政司將近年高雄市仁武區澄清湖特定區內，對於已徵收未依計畫使用之學校用地眾陳情情形彙整後，函送本部營建署提報本部都市計畫委員會供審議高雄市都市計畫通盤檢討案之參考。三、有關本部營建署補助高雄市政府辦理澄清湖特定區文小4、文小9學校預定地環境綠美化工程，雖其性質屬臨時短期環境整理，惟民眾陳情認為係屬變更徵收計畫用途，請本部營建署日後避免類此補助，以免造成民眾誤解。四、有關都市計畫通盤檢討應考量學校用之取得方式(如：市地重劃、區段徵收或徵收)，基於維護民眾權益，應優先檢討徵收取得之學校用，並納入通盤檢討。」</p> <p>二、已徵收未依計畫使用之學校用地民眾陳情彙整：</p> <p>(一)文小一：</p> <p>1.陳情人：陳勝億先生等向本部申請廢止徵收。</p> <p>2.陳情、申請廢止徵收之理由：</p> <p>(1)本案民國77年興建澄清湖特定區文小(一)學校所徵收，惟徵收迄今已逾20餘年，且已逾計畫所定至89年9月之計畫期限，仍未作學校使用，又擅自將徵收土地改做八卦休閒公園使用，未依原核准徵收計畫使用，依土地徵收條例第49條第2項第3款規定，應予廢止徵收，將該等土地發還申請人。</p> <p>(2)對於高雄市政府表示，考量近年仁武地區人口呈穩定成長趨勢，尚無興事業改變之情事，縱使都市計畫維持為澄清湖特定區文小一學校用地，應先廢止徵收後再重新擬定興辦事業辦理徵收。</p> <p>(二)文小四：</p> <p>1.黃國金先生等、蔡錦風先生等向本部申請廢止徵收。</p> <p>2.陳情、申請廢止徵收之理由：</p> <p>(1)有違土地徵收之必要性與公益性：</p>		<p>府依據人口、交通、社區、文化環境、行政區域及學校分佈情形，劃分學區，分區設置；其學區劃分原則及分發入學規定，由直轄市、縣(市)政府定之。」爰有關學區之劃分係衡酌區域均衡發展、校舍空間容納及學生就學方便…等因素綜合考量後劃分制定。</p> <p>(2)經檢討該區現已開闢學校及其學區學齡人數，考量該區人口仍有成長趨勢，且近期住宅建案增多，加上基地北側及南側均劃設為住宅區，未來發展確實難以預料，決議保留文小1、文小4、文小5、文小9、文小10等5處，檢討變更文小3、文小6、文小7，3處中以重劃取得之文小7優先變更，另文小6鄰近墓地、文小3鄰近高速公路，建議變更3處順序為文小7、文小6、文小3。</p> <p>3.綜上，建議依教育局之評估，建議將文小3、文小6、文小7等3處文小用地予以檢討變更。</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>A.被徵收土地已閒置多年，自始未按呈經核准計畫使用：</p> <p>a.改制前高雄縣政府為辦理澄清湖特定區文小 4 學校用地取得，78 年間徵收渠等大灣段 68 地號等 8 筆土地，徵收計畫書所載計畫期限為 77 年 9 月 6 日起至 89 年 9 月 5 日止。惟原高雄縣政府於 78 年迄今，已任該地荒廢閒置 20 餘年，實際約 2/3 土地雜草叢生，或部分農耕以及垃圾隨意棄置，並未於該土地上從任何與預定計畫有關連性(如學校運動場)之設施，顯未依徵收計畫使用。</p> <p>b.又依高雄市政府都發局委由高雄大學都市發展與建築研究所，曾梓峰教授所規劃設計之「先期行動方案(一)北屋中游水岸南側綠波休息草地計畫」，規劃期間為 99 年 5 月至 100 年 3 月。其摘要報告書內文指出：「本計畫基地位於北屋排水中游南側文小四用地，面積約 2.46 公頃，屬於公有地，目前由八卦國小管理，但已多年閒置，被使用為小規模農地耕作，高市教育局目前無確切設校計畫，造成管理維護上困難…」(第 42 頁)、「高市教育局未來五年於此基地無設校計畫」(第 43 頁)，「土地使用調整：因應少子化的趨勢，未來可以透過都計畫通盤檢討時提出都市計畫變更為公園用地，以符合本計畫落實…」由此可知，需用土地人至少於 105 年前並無確切之設校計畫，故從 77 年核准徵收推算，顯已逾 25 年都市計畫之前瞻規定，此亦足證本案並無徵收使用之必要性。</p> <p>B.學校用地尚有其他可替代地區，且少子化趨勢，現有之學校已堪使用：</p> <p>a.有關少子化問題，101 年 9 月 6 日新聞媒體報導，高雄市教育局統計表示，高市 100 學年度至 105 學年度國小學生人數，將減少 3 萬 1 千多</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>人，班級數將減少 771 班。未來政策方向以整併、搬遷或改舊校舍用途為老人活動中心、社區活動中心。如此少子化趨勢下，如何說服原土地所有權人仍有增建校舍之需求？</p> <p>b.仁武區澄清湖特定區為建築低密度之高級住宅區，但其規劃國小預定定達 10 所，整個澄清湖特定區建築用地已開發達 7 成以上，但實際使用的國小僅文小二(八卦國小)與文小八(登發國小)，且該 2 所小學之就學總人數也逐年遞減中。縱然假以時日，建地百分之百使用，人口再增多，也只需用 1 至 2 所學校預定地則足矣。</p> <p>(2)有違土地徵收之正當性與適法性。</p> <p>A.欲辦理興設之「高雄縣市相鄰水系景觀風貌規劃案」，顯與原徵收目的不符。</p> <p>a.本案依徵收計畫書所載，徵收土地原因為：為增建校舍、教室擴充運動場地必需用本案土地。故有關事業之設計應皆與學校相關，即必須建造校舍之相關建築與設施(如教室)，而非短期整理設施之公園性質供公眾使用，換言之，不可擴張解釋「提供鄰近學校生態教學及開放民眾使用」亦屬興辦學校、教育事業之正當合理範疇。</p> <p>b.本案「不依核准計畫使用」之具體事實認定，在「密度」上，以整體土地為觀察對象，其呈現自始未依核准計畫使用狀態；於「強度」上，亦未有任何符合徵收計畫使用之意圖與逐步可見之程序或行動，此兩種判斷面向實屬清晰且無爭議，且依一般正常人之法律與良知情感為判斷，實不應恣意合理化其他無關緊要之利用行為，或羅織藉口，強化徵收土地之目的性、必要性或正當性。</p> <p>B.被徵收土地未依核准計畫使用前即欲作其他用途之使用，不具適法性：依曾梓峰教授設計</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>之北屋水岸計畫，其主要功能係為配合北屋排水工程(為改善高速公路兩側易淹水地區，設置滯洪池)，故利用閒置公有地，計畫於文小 4 基地上與建防洪之水利(乾式雨水調節池)設施，此事實足以構成土地徵收條例第 49 條所謂興辦之事業改變。</p> <p>(3)綜上，本案土地於完成法定程序後，需用土地人迄今未按核准計畫使用，且欲改變用途以興建與原徵收原因相違之工程，突顯其原徵收土地之公益性及必要性已全然盡失，與土地徵收條例第 1 條及第 3 條之 2 規定目的相違背。臺北高等行政法院 93 年度訴字第 00841 號判決略以「需地機首行判斷徵收土地無使用必要者，可自行申請撤銷收，其目的在於使客觀上毫無爭議地、一眼即可知無再行使用土地之必要情形，需地機關應主動撤銷(廢止)徵收。」此為明示政府機關本於政策與職權，如認該項土地之徵收已無必要時，即可主動辦理撤銷或廢止徵收，請求貴部依土地徵收條例第 50 條第 4 項規定，逕予廢止徵收。</p> <p>(三)文小六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.陳情人：黃清一先生等向本部申請廢止徵收。 2.陳情、申請廢止徵收之理由：改制前高雄縣政府為辦理澄清湖特定區文小 6 學校，徵收其所有之高雄市大灣段 238-2、239-9 地號等 2 筆土地，因已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用，因情事變更(已變更為公園使用)，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要，符合土地徵收條例第 49 條第 2 項第 3 款規定。 <p>(四)文小九</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.陳情人：邱萬河先生向高雄市政府陳情廢止徵收。 2.陳情、申請廢止徵收之理由：邱萬河先生認為高雄市政府依徵收計畫開始使用前，改變興辦事業(興建公園)，符合土地徵收第 49 條規定，於 101 年 9 月 21 日向高雄市政府申請廢止仁武區慈惠段 655 地號土地。 			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>(五)文小十</p> <p>1.陳情人：陳炳鏗先生向高雄市政府陳情廢止徵收</p> <p>2.陳情、申請廢止徵收之理由：</p> <p>(1)依 2009 年 11 月 15 日台灣新報仁武鄉文小 10 自行車道綠化工程動土典禮報導，仁武鄉公所在文小 10 學校用地內，設置自行專用道與休閒農園供民眾種菜。文小 10 及學校預地，其興辦事業計畫目的為取得學校用地，並非提供社區居民運動健身與休閒遊憩之使用。</p> <p>(2)本案有違土地徵收之必要性，因土地閒置多年，自始未按核准計使用。</p> <p>(3)本案有違土地徵收之正當性，欲興辦之計畫顯與原徵收目的不符，原所有權人因公益特別犧牲財產上之利益，文小 10 學校用地徵收目的為興辦學校、增設校舍、教室；擴充運動場，而非為改善環境髒亂、以提供民眾乾淨舒適生活空間，闢建為休閒公園等短期環境整理。目前整體土地施作綠化工程、蓄水池、人行步道、自行車道、涼亭、休閒農場及球場等設施，其並非屬設立學校之行爲，故該土地之實際用途(設置自行車公園)與原土地所有權人所受損害(喪失所有權)之間顯失均衡，有違人民之正當合理信賴，違反誠信原則與信賴保護原則。</p> <p>(4)有違土地徵收之比例性，因少子化因素，現有之學校用地已堪使用：原高雄縣仁武鄉澄清湖等定區，為建築低密度之高級住宅區，但其規劃國小預定地就多達 10 所。整個澄清湖特定區扣除公共設施用地後之建築用地，至今已建蓋完成 7 成以上，此可從特定區空照圖為憑，但實際使用的國小僅文小二(八卦國小)與文小八(登發國小)兩所學校，且其小學生之就學總人數也逐年遞減中(教育部官方統計資料可茲為憑)。縱然假以時日，建地百分之百</p>			

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		使用、人口再增多，也只需 1 至 2 所學校預定地足矣，此突顯當時政府計畫嚴重違失。故此設校規劃密度與實際土地使用強度，實有違比例性原則。 (5)綜上所述，高雄市政府早年濫用徵收公權力，徵收民地後逾越計劃期限閒置不用，復又變更徵收目的用途，且不知應每年檢討其興辦事業計畫之行政疏失進而影響政府形象之行責任，請求內政部依土地徵收條例第 49 條及第 50 條規定逕予廢止徵收。			
逕 23	陳達興企業股份有限公司/仁武區霞海段	本公司所有座落高雄市仁武區霞海段 1125、1128、1129、1130、1131、1138、1139、1140、1162、116 地號工業區土地，原面臨 25M 及 17M 計劃道路，出入方便(詳圖一)。詎高雄市政府逕變更都市計劃 1125、1128、1129、1130、1131、1138、1139、1140、1162、1163、1123-1、1124、1126-1、1127-1 等畸零地(詳圖三)，是此錯誤暨不當之都市計劃變更，不僅違反都市計劃本欲消弭畸零地之原意，反而製造畸零地，使本公司所有上開近 2000 坪土地，原本毗鄰計劃道路之南側及西側，變成未臨道路，致無法指定建築線，請領建照興建廠房及倉庫，徒令土地荒廢，除造成本公司莫大之損失外，更無法有效疏解高雄市榮總商圈、高鐵社區長久以來存在之交通雍塞問題。	1.商業區旁 10M 綠帶及 4M 步道變更爲 14M 計劃道路。 2.霞海段 1123-1、1124、1126-1、1127-1 地號等畸零地變更爲綠帶，以因應榮總商圈及高鐵社區夜間通流量過大時，供未來擴大道路之用。	建議酌予採納。 理由： 1.本陳情案件業於高雄市政府都委會審議期間提出陳情(編號第 68 案)，市都委會決議「未便採納」，理由如下： (1)有關陳情範圍南側 10M 綠帶配合本通檢案中綠地之處理原則，將修正爲得兼供道路使用，可解決臨綠帶無法申請建築之問題，無須調整分區。 (2)陳情位址西側 15M 計畫道路爲「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(第三次通盤檢討)案」中變更案第三案，係爲避免拆除現有工業區內 8 樓建築物，故配合將道路西移；陳情人所指未臨西側 15M 計畫道路之問題，仍可於南側指定建築線，或與該等畸零土地所有權人協商購地等事宜，故未便採納。 2.陳情範圍南側爲 10 公尺綠地、4 公尺人行步道，功能包含隔離、人行及車行，考	建議准照高雄市政府研析意見通過，惟原擬劃設爲 10 公尺綠地及 4 公尺人行步道變更爲 14 公尺園道部分涉及綠地面積之減少，請高雄市政府妥予劃設補足。

編號	陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>量該部分空間設計彈性、功能及相鄰建築基地車道設計合理性，建議變更為 14 公尺寬之園道，惟建議工業區土地於申請建築時應將退縮空間妥為植栽綠化，以提升隔離效果。</p> <p>3.本地區計畫道路 15 公尺屬於社區型道路，非屬通往高鐵主要幹線，故建議維持現有路寬即可，該等畸零土地維持工業區。</p> <p>4.綜此，本陳情案雖經市都委會審議決議未便採納，但考量土地利用且兼顧道路功能，故建議部分予以採納。</p>	

八、報告案件：

第 1 案：本會自102年1月至12月底審議案件情形報告案
說 明：

一、102 年度（102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）本會共計召開 23 次委員會議，平均每個月召開 2 次，審決直轄市、縣（市）政府報部核定之都市計畫案件計 263 件。案情單純之計畫案件審議時間約 1 至 2 個月，案情複雜之計畫案件，為節省大會審議時間，均簽報 兼主任委員核可先由本會委員組成專案小組召開會議聽取簡報，並研提具體建議意見後再提會討論。全年專案小組會議共計召開 285 次。

二、檢附本會 102 年度審議案件統計表，如附表。

決 定：洽悉。

附表 內政部都市計畫委員會 102 年審議案件統計表

製表時間：102.12.30

承辦單位 \ 處理情形	102 年已審決案件數 (第 796 次至 818 次)	102 年專案小組 會議召開次數
中部辦公室 (計畫審議科)	141 (通檢 70 案、個變 71 案)	150
都市計畫組	122 (通檢 40 案、個變 82 案)	135
合計	263 (通檢 110 案、個變 153 案)	285

九、散會：下午1時。