

內政部都市計畫委員會第 742 次會議紀錄

一、時間：中華民國99年11月2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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第741次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（中心區）」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區主要計畫（部分保護區、住宅區、學校用地、公園用地為道路用地）案－『中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程變更都市計畫案』」。

第 3 案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠地區主要計畫（部分保護區、住宅區為道路用地）案－『中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程變更都市計畫案』」。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

- 第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為道路用地、綠地用地、停車場用地、宗教專用區【二】）案」再提會討論案。
- 第 6 案：內政部為「擬定林口特定區計畫（壽山巖觀音寺附近地區）細部計畫」案。
- 第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為河川區）（配合林口溪整治工程）」案。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（小港二苓地區）學校用地（文小1）為學校用地（文專）案」。
- 第 9 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分範圍外土地為住宅區（附）、農業區與道路用地）（配合銜接高雄市計畫道路）案」。
- 第 10 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為滯洪池用地）配合鳳山溪排水系統埕埔支線滯洪池工程」案。
- 第 11 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 12 案：苗栗縣政府函為：「變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（中心區）」。

說 明：

一、本案業經基隆市都委會 94 年 6 月 24 日第 334 次、94 年 7 月 26 日第 335 次、94 年 10 月 7 日第 336 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 94 年 11 月 1 日基府都計壹字第 0940124329 號函、95 年 3 月 23 日基府都計壹字第 0950032030 號函、95 年 3 月 28 日基府都計壹字第 0950034228 號函及 95 年 7 月 27 日基府都計貳字第 0950087173 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、楊前委員重信、歐陽前委員嶠暉、洪前委員啟東、賴前委員碧瑩等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 94 年 12 月 8 日（東區）、95 年 4 月 11 日（東區）、95 年 4 月 18 日（西區）、95 年 4 月 26 日（南區）、95 年 5 月 23 日（東區、西區、南區）、95 年 8 月 16 日（東區、西區、南區）、95 年 8 月 28 日（中心區）、95 年 9 月 1 日（東區、西區、南區）、95 年 9 月 18 日（

中心區)、95 年 9 月 25 日(東區、西區、南區)、95 年 10 月 16 日、95 年 11 月 9 日(中心區)、95 年 11 月 29 日、95 年 12 月 26 日、96 年 1 月 23 日、96 年 5 月 18 日(東區、西區、南區、中心區)召開 16 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 96 年 6 月 5 日第 660 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)(略)通過，並退請基隆市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．」，其中本會專案小組審查意見略以：「．．．本通盤檢討案變更及擴大計畫內容，請市府查明後，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提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。」。

- 七、案經基隆市政府 98 年 12 月 23 日基府都計貳字第 0980177925 號函檢送再公開展覽陳情意見及變更內容綜理表到部，因案情複雜，且專案小組部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮委員正民、林委員秋綿、劉委員小蘭、黃前委員德治(後由林委員志明接任)、羅前委員光宗(後由蕭委員輔導接任)等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人。復經 99 年 1 月 13 日、2 月 1 日、7 月 19 日召開第 17、18、19 次專案小組會議，並經基隆市政府就具有急迫性之變更內容，以 99 年 10 月 13 日基府都計壹字第 0990175969 號函送第一階段變更計畫書、圖，爰再提會討論。

決 議：

- 一、有關本次提會審議之第一階段變更內容計 10 項，業經基隆市政府依專案小組建議意見及本會 96 年 6 月 5 日第 660 次會議決議文（如附件一、二）修正，同意依照基隆市政府 99 年 10 月 13 日基府都計壹字第 0990175969 號函送計畫書、圖通過。
- 二、其餘通盤檢討內容請基隆市政府補充資料後，由本會專案小組研提具體建議意見，再行提會討論。

附件一 本會專案小組 99 年 7 月 19 日聽取基隆市政府簡報「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案」第 19 次會議出席委員初步建議意見（本次提會內容為黑體字部分）（表 1 依市都委會決議新增變更內容綜理表）

示意圖編號	變更編號	位置	面積(m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
1	東-34（新市陳-5）	中正區祥豐段3,3-1,4,5,12,13,14,15,16,16-2,16-3,16-4,23-4等地號	6,228	保護區	學校用地(大學)	土地緊臨海洋大學，部分屬海洋大學所有，配合學校使用需求變更為大學用地限供學生宿舍使用，依北側及西側依都市計畫分區線，東側依地籍線，南側規則化予以變更為大學用地作為海洋大學興建學校宿舍使用。	限供學生宿舍使用(2321)	本案因海洋大學無使用需求，建議維持原計畫。
2	東-35（新市陳-35）	信義區基瑞段578-1 號等土地	20,589	保護區	工業區	考量陳情人所有土地之開發及地區發展需求，陳情人得檢具詳細開發計畫及都市計畫相關書圖，依據都市計畫法第26 條另案依都市計畫法定程序辦理	為明確未來法定程序，將增列納入變更之暫予保留案內（東區）(2419)	本案經基隆市都委會原則同意變更，因變更面積較大，建議暫予保留，俟申請人檢具主要及細部計畫書圖(含開發計畫、回饋計畫及都市設計等)後，另案循都市計畫程序辦理。
			26,133	非都市土地	工業區			
3	東-36（新市陳-64）	原深澳國小用地（信義區深澳段594 等16筆地號）	7,157	學校用地(小學)	社會福利設施用地	全市身心障礙機構 2 家不足身障人數使用，且深澳國小將搬入新校舍，舊校舍無使用計畫，擬變更規劃修繕作為身心障礙福利機構使用	(2420)	建議照案通過。
4	東-37（新市陳-71）	深溪路西側	78,828	保護區	公園用地	為增加鄰近社區休憩場所，將保護區西南側多屬國有土地予以規則化變更為公園用地	(2320)	建議照案通過。
5	西-55（新市陳-79）	大武崙工業區東側	135	綠地	道路	鄰接住宅區整體開發自辦市地重劃基地，有綠地隔離無法通達基地，建議變更為道路俾使住宅基地連接道路	安樂區大武崙段內寮小段 486-71 及 486-72 地號部分土地，變更土地所有權人同意書暨變更綠地之臨接計畫道路土地所有權人同意書並承諾自行開闢之同意書暨承諾書納入計畫書附錄(2021)	建議照案通過。

示意圖編號	變更編號	位置	面積(m ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
6	西-56(1) (新市陳-80)	中山安樂及八斗子(七十二 年主要計畫之 保護區變更為 住宅區需整體 開發地區)	14,914	住宅區應整體開發地區 開發期限規定：「開發基地未於公告發布實施後3年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」	住宅區應整體開發地區 開發期限規定：「開發基地未於本次通盤檢討案公告發布實施後3年內取得雜項執照者，基隆市政府應依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」	住宅區應整體開發地區六處基地，變更主要計畫於94年11月10日發布實施，計畫書規定：「開發基地未於公告發布實施後3年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」。惟因原計畫書對申請開發之規定未臻明確，造成執行困擾，考量執行需求並保障民眾權益，變更原開發期限之規定。	(2022,2021)	建議照案通過。
	西-56(2) (新市陳-80)		19,331					
	西-56(3) (新市陳-80)		140,099					
	西-56(4) (新市陳-80)		68,020					
	西-56(5) (新市陳-80)		135,170					
	西-56(6) (新市陳-80)		32,123					
7	西-57(逾陳-7)	代天宮安樂區 代天府段 714 部分地號	3,712	公園	宗教專用區	代天本宮自民國二十二年創宮，迄今七十六年餘，昔日曾為基隆八景之一，山林翠綠，惟原有建物歷經歲月摧殘，已不復當年英姿，委員會鑑於趨勢，欲藉天然景物，予以美化為植物園區及擴充廟殿，以再造竿林仙境。配合現況使用將代天宮所有之代天府段 714 部分地號土地變更為宗教專用區。	(2121)	本案除應將代天宮係都市計畫發布實施前既有寺廟、寺廟登記有案、產權非自有應取得土地使用變更同意書及應提供適當土地開放供公眾使用等，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
8	西-58(逾陳-12,14,15)	大武崙工業區	48	工業區	綠地	大武崙工業區因部分都市計畫與地籍、現況不符，致指定建築線時影響民眾權益，經研商後邊界部份擬依地籍、內部道路參酌地籍並配合現況調整變更。	配合現況、地籍調整、畸零土地併鄰近變更得免回饋(2021)	建議照案通過。
			1	道路	綠地			
			349	工業區	保護區			
			1,577	保護區	工業區			
			1,391	工業區	道路			
			835	道路	工業區			
			40	道路	變電所			
			285	變電所	工業區			
9	南-90 (新市陳-12)	基隆中學東側	730	住宅區	機關用地(里民會堂使用)	土地公有，八堵里民會堂現址依使用需求變更為機關用地，基隆中學管理之八德段 769-1及 769-5 配合基隆中學學校發展計畫部分配合細部計畫道路酌予調整變更為學校用地。	變更後機關用地與學校用地，由基隆市政府與國有財產局以互為無償撥用方式辦理撥用。(2119)	建議照案通過。
			6,176	住宅區	學校用地(高中職)			

示 意 圖 編 號	變更編號	位置	面 積 (m ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初 步建議意見
10	南-91 (新 市陳-23)	七堵火車站西 側	232 1,076	機關用地 機關用地	停車場用地 道路	為計畫合理性將現行計畫之機關用地變更為停車場用地，原舊火車站之機關用地配合現況變更為道路用地。	(2118)	本案除變更為停車場用地部分，因市府另有提案，不予討論外，其餘建議准予通過。
11	南-92 (逾 陳-5,11)	七堵拖吊場西 北側	7,753	保護區	住宅區	基隆河護岸工程已完成，已無原劃設保護區功能，配合鄰近發展得另案辦理都市計畫變更為住宅區。	(2018)	本案因變更面積較大，建議暫予保留，俟申請人檢具主要及細部計畫書圖（含開發計畫、回饋計畫及都市設計等）後，另案循都市計畫程序辦理。
12	南-93 (逾 陳-6)	七堵區明德段 8、46-2、643-7 地號	949	保護區	住宅區	陳情人已整合 48、46-2、643-7 地號土地臨接住宅區及計畫道路且地形平坦，同意變更為住宅區，密度比照毗鄰東新街細部計畫住宅區管制。	應回饋捐地比例 62.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。	本案除應加強變更理由說明及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
13	南-94 (逾 陳-8)	明德國中南側	1,098	學校用地(國中)	住宅區	明德國中七堵區明德段 579、582、595、596 地號等經明德國中及教育處確認無使用計畫，故同意變更為住宅區，惟為變更範圍合理化，請本案陳情人整合陳情範圍及毗鄰之明德段 583 及 584 地號一併同意變更為住宅區，變更為住宅區（密度比照毗鄰東新街細計 300%）。	應回饋捐地比例 27.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。	本案除應加強變更理由說明及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
14	中-148 (新 市陳-1)	仁愛區延平段 424,425 地號	468	商業區	機關用地	國有土地，配合管理機關基隆市選舉委員會與基隆市審計室合署辦公大樓用地使用需求	(2220)	建議照案通過。

示 意 圖 編 號	變更編號	位置	面 積 (m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
15	中-149 (新市陳-27)	基隆市立仁愛之家西側	284	保護區	住宅區	配合現況變更為毗鄰住宅區相同密度之住宅區，變更範圍為自鄰近住宅區北界延伸至地籍西側	(安樂區新城段61,62,63,64,65-1,67-1等地號部分)回饋捐地比例55%，折算代金或可建築用地，應簽訂協議書納入計畫書規定(2120)	本案除應加強變更理由說明及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
16	中-150 (新市陳-32)	協和街末端原倉儲區變更為住宅區附帶條件	7,488	住宅區【1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。2.變更範圍內公有土地優先作國宅用地使用。】	住宅區	細部計畫已劃設廣場兼停車場用地且無國宅用地需求，為免執行疑義，刪除原附帶條件	(2122)	本案除請將細部計畫劃設公共設施用地比例納入計畫書敘明外，其餘准予通過。
17	中-151 (新市陳-56)	中山中學北側德安段 80 至 92 等地號	96	倉儲區	住宅區	民國 70 年時配合國家重大建設，13 筆土地經協和發電廠、市政府協商配售，惟該基地經市府紙上作業劃設斜線為倉儲區，致多戶減少約五、六坪，現配合現況及地籍線變更。(配合現況及地籍調整得免回饋)	併鄰近指定密度(2122)	建議照案通過。

示意圖編號	變更編號	位置	面積(m ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
18	中-152 (新市陳-62)	信義市場南側之行政區南側中正段三小段9-33,9-41,9-27,9-36 等地號	44	行政區	商業區	房屋座落部分土地為行政區，已向國有財產局租賃多年，因為行政區無法承購，配合現況使用，建議變更為商業區，原行政區於初始發布之都市計畫係為住宅區，回饋比例照住宅區變更為商業區計算，9-33、9-41 及 9-27 三筆行政區變更為商業區，回饋捐地比例 17.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。另 9-36 地號配合現況、地籍調整、畸零土地併鄰近變更為商業區，得免回饋。	(2220)	本案除應加強變更理由說明及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
19	中-153 (新市陳-68)	信二路北側體育場學校東側	246	體育場用地	住宅區	配合辦理信二路附近地區細部計畫案，經市都委會決議於體育場東側劃設六公尺細部計畫道路，為儘量減少對現有房舍之影響，以體育館現有斜坡道右邊向東側劃設六公尺計畫道路，並將末端之迴車道留設於左側，部分位於體育場用地及學校用地，故配合變更主要計畫	(2220)	本案土地細部計畫規劃為道路用地，建議照案通過。
			43	學校用地	住宅區			
20	中-154 (新市陳-75)	中華國小北側協和段 362, 363, 364, 365-1, 365-2, 366, 367, 368-1 等 8 筆地號	425	住宅區	小學用地	土地係基隆市所有，並由中華國小管理，原作學校教職員宿舍，考量學校整體展需求配合變更	(2221)	建議照案通過。
21	中-155 (新市陳-83)	北寧路加油站東側	757	住宅區	加油站用地	北寧路加油站因腹地不足，東側零星住宅區係中油所有，配合增設加氣站所需變更	(2321)	建議照案通過。
22	中-156 (新市陳-95)	信義區培德路都市計畫道路前段	593	道路	住宅區	培德路都市計畫道路前段樁位與地籍線不符，惟已依地籍分割線執行多年，考量未來執行之一致性，配合地籍分割線變更都市計畫道路	配合現況及地籍調整得免回饋(2320)	建議照案通過。
			244	住宅區	道路			
			181	機關	道路			
			123	高中職用地	道路			
			47	工業區	道路			
			0.46	保護區	道路			

示 意 圖 編 號	變更編號	位置	面 積 (m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初 步建議意見
23	中-157 (逾 陳-2)	聖安宮中山區 協和段 172-1 地號	733	公園	宗教專用區	土地係國有財產局管理，租用予聖安宮，考量實際使用需求變更	(3221)	本案除應將寺廟登記有案、產權非自有應取得土地使用變更同意書及提供適當土地開放供公眾使用等，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
24	中-158 (逾 陳-13)	普陀山通明寺 安樂區麥金段 7、8、16-6、 16-8 地號	2,570	保護區	宗教專用區	通明寺屬於政府登記管理之合法寺廟，座落安樂區麥金段，7、8 二筆地號係寺廟持有，並承租 16-6 及 16-8 地號之國有地，總面積合計二千餘平方公尺。因通明寺二十多年前建寺之木造殿堂柱基逐漸老舊腐蝕，未取得合法建築物前，遇地震或颱風季節來臨時，往來信眾及住眾之人身安全極為勘慮，應考量實際使用與現況，變更為宗教專用區。	(2120)	本案除應將寺廟登記有案、產權非自有應取得土地使用變更同意書及提供適當土地開放供公眾使用等，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
25/45 (市府 99.6. 14 示 意圖 編號)	東-38	北寧路 369 巷 43-7 號到 369 巷 56 號 等	6,424	公園	住宅區	考量海科館及八斗子公園現況與發展，配合現況建築及地籍變更部分公園為住宅區，密度併鄰近管制。	應回饋捐地比例 30%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。土地所有權人應與市政府簽訂協議書納入計畫書。(逾陳-20) (2421)	本案因案情複雜，下次會議繼續聽取簡報。
26/46 (市府 99.6. 14 示 意圖 編號)	南-95	暖暖國小北 側	769	機關用地	環保設施用地	為便利暖暖區垃圾清運工作及環境維護工作之推行，擬興建二層 RC 結構建築，以因應工作車輛停放、隊員備勤及工作調度之場所。	(逾陳-26)(2218)	原則同意變更，惟涉及是否影響周邊居住環境，建請市府補充允許使用項目及理由後，下次會議繼續聽取簡報。

示意圖編號	變更編號	位置	面積(m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
27/47 (市府99.6.14示意圖編號)	南-96	七堵火車站西側	232 680	機關用地 停車場用地	商業區	基於土地利用之合理性及帶動七堵火車站附近地區繁榮發展，且鄰近有充足之停車場用地，原則同意變更停車場用地及機關用地為商業區，密度併鄰近商業區管制。	應回饋捐地比例30%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用，土地所有權人應與市政府簽訂協議書納入計畫書。(逕陳-1)(2118)	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，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
28/48 (市府99.6.14示意圖編號)	中-159	北寧路海洋大學用地南側	57	商業區	文大用地	前變更海大之學校用地時計畫圖誤植，餘零星商業區，考量計畫合理性與配合現況變更為學校(大學)用地	(逕陳-31)(2421)	建議照案通過。
29/49 (市府99.6.14示意圖編號)	中-160	麥金路東側	2,328	綠地	道路	為舒解麥金路及安樂路鄰近交道擁塞狀況，暨道路旁零星綠地統一管理單位，配合現況將綠地變更為道路	(逕陳-32)(2120)	本案除於道路之中央分隔島、二側或一側應有適當寬度植栽綠化外，其餘建議准予通過。
30/50 (市府99.6.14示意圖編號)	中-161	安樂路二毀西北側	4,141	機關用地	機關用地(供客家文化會館使用)	配合發展客家文化，擬興建客家文化會館	(逕陳-39)(2120)	建議照案通過。

(表 2 依市都委會決議修正後變更內容綜理表)

項次	示意圖編號	變更編號	位置	面積(m ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
1	25	東-13(新市陳-90)	計畫區中央北側	4,929	道路	快速道路	內環快速道路自調和街匝道起劃設 40 公尺寬廊道連接至東岸聯外道路，原路線部分經過已合法興建之住宅區，為保障民眾權益，調整部分內環快速道路北移	本路線設計應符合「市區道路及附屬工程設計標準」，古蹟主管機關同意文詳附錄一。俟方案確認後並查明路線範圍內之國有土地，俾業務單位先行協調國有地所有權人勿移轉為私人所有。(2421,2321,2320)	本案除備註提及「俟方案確認後...」乙節，非都市計畫書應規定事項，應予以刪除外，其餘建議准予通過。
				2,487	古蹟保存區				
				57,256	保護區				
				36,907	住宅區				
2	(刪除)	東-15	漁港三街	80	住宅區	道路	配合海洋科技博物館發展拓寬為 12 公尺，以東側住宅群主結構體為界向西拓寬為 12 公尺，機關用地部分以不傷及主建物為原則	刪除說明：(新市陳-28)漁港三街原擬拓寬為 12 公尺，惟因北側里民會堂已興建完成，且海科館都市設計已退縮 5 公尺建築，為免影響海科館之興建，漁港三街仍維持原道路 8 公尺，故刪除東-15 變更案。	依備註內容建議維持原計畫。
				34	機關				
				86	水道				
				678	社教機構用地				
3	26	東-33(新市陳-90, 逾陳-19)	槓仔寮砲台	11,983	古蹟保存區	保護區	原核定古蹟保存區範圍經樁位測定及地籍分割後，部分私有地劃入範圍內，部分土地漏列，配合文化局修正範圍實際需求變更，原產業道路部分修正變更為合理線形之計畫道路	(2431,2321)	建議照案通過。
				66,568	保護區	古蹟保存區			
				5,860	古蹟保存區	道路			
				2,963	保護區	道路			
4	27	西-9(逾陳-14,15)	大武崙工業區西南側	1,121	道路	工業區	配合使用現況、地籍與道路系統變更。因符合本市配合現況及地籍調整且經市都委會同意，得免回饋。	工業區種類併鄰近指定。市府應依法查處是否有發照錯誤之行政疏失。(2021)	本案除備註後段文字請市府本於權責查處，應予刪除外，其餘建議准予通過。
				573	工業區	道路			
				1	保護區	道路			
5	28	西-16(新市陳-33,73, 逾陳-14)	大武崙工業區西側	7,374	保護區	停車場	為增加大武崙工業區之公共設施並配合台電電路鐵塔需求及地籍範圍調整	變電所變更為道路部分以變電所圍牆為界(2021)	建議照案通過。
				185	保護區	變電所			
				1,464	保護區	道路			
				594	工業區	道路			
				222	變電所	道路			
				22	變電所	停車場			
				11	工業區	停車場			
6	29	西-26(逾陳-14)	基金路沿線二側	17,818	綠帶	道路	為統一管理單位將基金路沿線之綠帶變更為道路	應於道路之中央分隔島、二側或一側應有至少 2 公尺寬度植栽綠化(2021,2022)	建議照案通過。

7	(刪除)	南-6	暖暖街西側	18,612	特教用地	保護區	不適作特教用地	刪除說明：(新市陳-25)已另案變更為環保設施用地並已發布實施，故刪除南-6變更案。	本案已另案辦理，不予討論。
8	30	南-14(1) (逾陳-1)	自治北街西側大華段 1113 及 1122 等地號東側	2,855	乙種工業區	住宅區	經查大華段北側地號 1113 及 1122 等東側範圍內係於都市計畫發布實施前即已取得合法住宅使用執照，且配合都市發展已不適作工業使用，同意配合現況使用變更為住宅區	經查變更範圍內係於都市計畫發布實施前即已取得合法住宅使用執照，故得免予回饋。住宅區密度併毗鄰住宅區管制。(2118)	建議照案通過。
		南-14(2) (逾陳-1)	自治北街西側大華段 1133 地號	158	乙種工業區	住宅區	大華段 1133 地號係都市計畫劃設為工業區並發布實施後始取得合法使用執照，且配合都市發展已不適作工業使用，同意配合現況使用變更為住宅區	大華段 1133 地號係都市計畫劃設為工業區並發布實施後始取得合法使用執照，變更為住宅區應回饋捐地比例 15%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。住宅區密度併毗鄰住宅區管制。(2118)	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，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
		南-14(3)	自治北街西側	22,596	乙種工業區	中密度住宅區	配合都市發展已不適作工業使用	應另行擬定細部計畫並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定回饋後始得發照建築	為配合都市發展需要，本案原則同意變更為住宅區，惟尚未有具體可行之「事業及財務計畫」、「實施進度與經費」及其他相關資料，建議暫予保留，另案循都市計畫法定程序，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理。
9	(刪除)	南-17	百福社區(基隆監理站北側)	6,070	倉儲區	行政區	配合都市發展已無倉儲需求，配合現況使用變更	回饋捐地比例 10%，折算代金或可建築用地。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定。(2018) 刪除說明：(新市陳-72)台灣菸酒公賣局陳情土地仍需作貨物倉儲使用，故仍宜原計畫倉儲區，故刪除南-17 變更案。	本案依備註理由，建議維持原計畫。

10	31	南-30 (1)(新市陳-31)	百福公園東側	503	保護區	住宅區	因鄰近百福公園尚未完全開闢，公園面積超過通盤檢討標準甚多，西側現有河川區之堤防高度甚高，本地區不	與重劃區接鄰部分依地形現況變更為住宅區(免回饋)。(2018)	建議照案通過。
		南-30 (2)(新市陳-31)		5,737	保護區	住宅區	適作親水公園，為免造成政府財力負擔，考量實際發展現況，南側與重劃區接鄰部分依地形現況變更免回饋，餘保護區併鄰近變更為中密度住宅區。	回饋捐地比例 57.5%，部分捐地（面積 471m ² ）留設於北側作為公園用地，餘得以代金方式回饋，應整體開發，並應於北側留設法定空地詳附圖 1，請陳情人協調變更範圍內所有權人簽訂協議書納入計畫書(2018)	本案因變更面積較大，建議暫予保留，俟申請人檢具主要及細部計畫書圖（含開發計畫、回饋計畫及都市設計等）後，另案循都市計畫程序辦理。
11	32	南-35（新市陳-65）	工東街南側	585	乙種工業區	道路	增加六堵工業區聯外道路功能，修正工東街拓寬為 10 公尺及 16 公尺，原 6 公尺及 12 公尺計畫道路依原南側計畫道路邊線往南拓寬 4 公尺，另工東街東側出口為考量行車安全劃設截角	(2018,2017)	建議照案通過。
				584	機關用地	道路			
12	33	中-42	安樂國中 西側	634	綠地	工業區	原綠地係配合隔離工業區所劃設，應納入工業區內設置與管理，併工業區使用	工業區退縮依港口商埠工業區專案通檢規定，回饋捐地比例 27.5%(乙種工業區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定。(2120)	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，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
13	34	中-49（新市陳-102， 逾陳-17）	和平島污水處理廠 東側	7,249	港埠用地	污水處理場	為提升基隆市環境生活品質，積極推動污水下水道建設工作，現和平島污水處理廠已興建完成，因該廠三面臨海，故興建海堤保護廠區，配合污水處理廠現況予以調整變更	(2322)	建議照案通過。
				19,080	海域	污水處理場			
				4,743	污水處理場	海堤			
				11,352	港埠用地	海堤			
				18,792	海域	海堤			
14	35	中-50（新市陳-81）	和平島污水處理廠 西側	46,628	甲種工業區	公園用地	配合和平島整體發展已不適作工業使用，土地公有部分併和平島公園使用變更	基於維護民眾權益，部分私有土地及鄰近較平坦處不納入變更(2322)	建議照案通過。

15	36	中-67 (逾陳-16)	中正區日新段二小段 7、7-1 地號	2,279	商業區	機關用地	配合市政府新市政大樓興建需要，將中正區日新段二小段 7、7-1 地號等 2 筆（包含基隆憲兵隊現址土地及原國軍收支組土地）由商業區變更為機關用地、將市府大樓與憲兵隊間之部分計畫道路用地變更為機關用地兼道路使用、及將文化中心前方廣場部分計畫道路用地變更為機關用地。	(2220)	本案除變更為機關兼道路部分，考量市府使用需求及彈性，建議變更為機關用地，惟應保留原計畫道路功能外，其餘建議准予通過。
			將市府大樓與憲兵隊間	439	道路	機關兼道路			
			文化中心南側廣場	1,389	道路	機關			
16	(刪除)	中-75	協和街東側	712	住宅區	機關用地	配合地方需求利用公有地增設機關用地	刪除說明：該地區辦理細部計畫，經查已劃設為細部計畫公共設施並已發布實施，故刪除中-75 變更案。	本案已另案辦理，不予討論。
17	(刪除)	中-76	文化路北側	3,525	住宅區	停車場用地	配合地方需求利用公有地增設停車場用地	刪除說明：該地區辦理細部計畫，經查已劃設為細部計畫公共設施並已發布實施，故刪除中-76 變更案。	本案已另案辦理，不予討論。
18	37	中-78 (新市陳-16)	基隆市立仁愛之家	29,041	機關用地	社會福利設施用地	土地公有，配合設置老人多層級照顧服務設施之需求，將西定段原機關用地及社教用地暨仁愛之家管有之西定段 90-5 及 90-6 二筆住宅區變更為社會福利設施用地，餘新城段之機關用地因仁愛之家無擴建與使用計畫，併鄰近變更為保護區。東側社教機構用地土地公有配合計畫合理性變更為公園。	(2120)	建議照案通過。
				4,037	社教機構用地				
				40	住宅區				
				2,067	機關用地	保護區			
				1,239	社教機構用地	公園用地			
19	38	中-86 (新市陳-54)	環山道路東段道路新闢工程(含南月隧道)	175,323	保護區	快速道路	環山道路東段依規劃設計路線變更，設計應符合「市區道路及附屬工程設計標準」	(2320,2319,2220,2219)	建議照案通過。
				44,515	墓地				
				1,850	道路				
				4	中學用地				
				6,424	住宅區				
				1,808	鐵路用地				

20	39	中-88 (新市陳-54)	銘傳國中東側	11,868	道路	保護區	原計畫 8M 道路開闢可行性低，除配合環山東段道路新闢工程外，東側及西側經住宅區至學校用地處維持原道路系統，經其他分區用地部分取消計畫道路併鄰近使用變更，零星土地併鄰近調整變更。	(計七處)(2220,2219)	建議照案通過。
			南榮國中東側	117	綠地	保護區			
			南榮國中東南側	427	住宅區	保護區			
21	40	中-101(新市陳-93)	基隆市立棒球場	31,501	綜合運動場	體育場	基隆市運動場地設施非常缺乏，土地多為國有，區位適合作為多元化體育設施使用，配合體育場發展計畫變更運動場及南側綠地、機關並統一名稱變更為體育場，體育場西側計畫道路依現況道路變更，鄰近分區配合道路調整，道路西側原運動場用地配合現況使用變更為公園。	(2121,2120)	建議照案通過。
				5,447	綠地	體育場			
				29,265	機關	體育場			
				1,698	綜合運動場	道路			
				8	綠地	道路			
				6,125	綜合運動場	公園			
				2,778	道路	公園			
22	41	中-104	中山國中東側(1)	30,405	住宅區(需經主管機關對土質做安全調查，必要時得經地質鑽探始得准許使用)	住宅區(申請建築時應作坑道調查，依「建築技術規則」之山坡地專章檢討辦理)	配合執行需求修正文字	(2222)	建議照案通過。
			中山國中東側(2)	25,097				(2122)	
			德和國小北側(3)	22,842				(2122)	
23	42	中-130	靈泉禪寺(1)	146,178	保存區	宗教專用區	統一名稱	(2319)	建議照案通過。
			仙洞巖(2)	16,871				(2221)	
			聖濟宮(3)	2,090				(2221)	
			道玄宮(4)	1,937				(2220)	
			佛光山極樂寺(5)	5,466				(2220)	
			南天宮(6)	2,004				(2220)	
			慈雲寺(7)	457				(2120)	
			十方大覺寺(8)	19,067				(2120)	
24	43	中-135(新市陳-102)	基隆港及正濱海域	2,857,959	海域	水域	統一名稱	配合新市陳-102 修正面積(計二處)(2220,2221,2222,2321,2322)	建議照案通過。

25	(刪除 (8))	中-139(新 市陳-93)	中正區公所南側原正濱派出所(1)	65	機關(派出所)	機關(供市府相關機關使用)	為彈性使用機關用地及明確開發主體	已遷移(私有)(2321)	本案除市立棒球場南側變更案併本表變更編號中-101 不予討論外，其餘准予通過。
			東光路法務部調查局東側(2)	4,488	機關(鄰里機關)			未開闢(國有)(2320)	
			信義區公所(3)	1,495	機關(區公所)			區公所擬遷移(部分公有)(2220)	
			信二路警察局(4)	6,880	機關(警察局,派出所)			部分未開闢(多公有)(2220)	
			中山一路原區公所(5)	756	機關(區公所)			已遷移(多私)(2220)	
			復興路消防局中山分隊及活動中心(6)	4,717	機關(里民活動中心、民眾服務分社、圖書社、警察派出所等)			部分開闢(部分公有)(2121)	
			樂利二街南側(7)	2,129	機關(鄰里機關)			未開闢(多私有)(2120)	
			市立棒球場南側(8)	29,265	機關(運動場管理處服務中心)			刪除說明：(新市陳-93)基隆市運動場地設施非常缺乏，土地多為國有，區位適合作為多元化體育設施使用，配合體育場發展計畫(8)之機關用地變更為體育場(併入變更中-101 案內)，故刪除變更。	
26	(刪除)	中-147	安樂區麥金段 32、33 地號部分	2,150	保護區	機關用地	警察局安樂分駐所位於基隆市安樂區麥金路 125 號，配合安樂路、麥金路與果菜市場道路系統改善原機關用地無法使用，故需配合遷建他處	刪除說明：已另案辦理並已發布實施，故刪除中-147 變更案。	本案已另案辦，不予討論。
27	51	東-17	深澳坑路	536	住宅區	道路	深澳坑路計畫道路與現況道路不符，以影響民眾權益最小原則變更	住宅區密度併毗鄰住宅區管制(逾陳-34)(2420)	建議照案通過。
				525	道路	住宅區			
				18	道路	社會福利設施用地			
				5	機關	道路			
				2	道路	機關			
28	52	中-4	海洋大學工學館東側	3,271	乙種工業區	水域	土地使用現況為水域	(逾陳-35)(2421)	建議照案通過。
				2,456	堤防用地	水域			

29	53	中-84	壽山路	157	道路	住宅區	為改善中正公園聯外道路系統，壽山路西段部分依現況向西側拓寬劃設12M道路至公園處，餘維持原計畫；東側原計畫道路依東側現況為準依原計畫寬度配合現況修正變更至保存區之西側止，餘道路變更為公園。因符合配合現況調整且經市都委會同意，得免回饋。	(計十處)(2220,2320)(原變更內容修正)	建議照案通過。
				238	公園	道路			
				2,085	機關	道路			
				3,316	道路	公園			
				8	高中用地	道路			
30	54	中-93	文明路往協和街	45	道路	機關	依設計道路路線變更	(逾陳-36)(計七處)(2122)	建議照案通過。
				826	電廠用地	道路			
				1,959	道路	電廠用地			
				24	道路	公園			
31	55	中-95(2)	華興街中間部分	3,553	住宅區	道路	因華興街計畫道路與徵收及現況道路不符，本次修正變更，變更為住宅區者併鄰近指定密度。配合現況及地籍調整，經基隆市都市計畫委員會同意得免回饋。尚未徵收之道路用地屬麗寶機構-鵬程建設股份有限公司者由其捐贈。	華興街中段部份依現況及已徵收範圍迴轉隧道出口附近已徵收但與現況不符之土地以擴大路權方式辦理變更。麗寶機構-鵬程建設股份有限公司應提供其所屬變更為道路之土地捐贈同意書並與市府簽訂協議書，納入計畫書。(2221)	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，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
				3,041	道路	住宅區			
		中-95(3)	華興街西北側部分	3	保護區	道路		華興街西北側部分尚未徵收，依現況道路變更。麗寶機構-鵬程建設股份有限公司應提供其所屬變更為道路之土地捐贈同意書並與市府簽訂協議書，納入計畫書。(逾陳-40)(2221, 2121)	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，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
				920	中學用地	道路			
				1,536	住宅區	道路			
				1,763	道路	住宅區			
				523	道路	保護區			
		中-95(4)	大德國中南側	897	道路	中學用地	大德國中體育館於民國七十一年建築完成，並取得使用執照，然民國七十二年部份用地被列為都市計畫道路用地，影響教學活動之需求，故自體育館南側依現況變更計畫道路，並將現況道路北側之學校使用範圍變更為文中用地。	(逾陳-40)(2121, 2221)	建議照案通過。
				984	高中職用地	中學用地			
				1,262	高中職用地	道路			
				276	保護區	道路			

附件二 本會 96 年 6 月 5 日第 660 次會議決議文處理情形對照表

會議決議								處理情形
一、逕向本部陳情意見：張家馨君 96 年 6 月 5 日列席本會說明，陳情變更基隆市信義區基瑞段 606 地號都市計畫保護區及同區、段 578-1 等 8 筆地號非都市土地之山坡地保育區，請於辦理都市計畫通盤檢討時，准予變更為工業區，以達地盡其利之目的乙案，併本會專案小組審查意見三、「逕向本部陳情及相關機關意見」-（一）東區編號 12，同意依基隆市政府意見【未便採納(北側工業區多未開發，陳情人若確有開發計畫，得檢具詳細開發計畫另案依都市計畫法定程序辦理)】辦理。								—
二、變更內容綜理表（中心區）：								—
變更編號	位置	面積(M2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	本會專案小組審查意見	本會決議
57	祥豐街東側	53,925	住宅區	公園(歷史風貌)	為維持住宅區安全，建議軍方遷移且保留原建築物作為歷史風貌公園(依彈藥庫使用且為公有土地範圍變更)	依地籍及住宅區範圍變更(免分割)	建議照案通過，惟應俟國防部有具體搬遷計畫或已搬遷後，再依法辦理公園用地取得興關相關事宜。	本案除因應國防設施實際使用需求，請於計畫書增列「得繼續為原來之使用」外，其餘准照本會專案小組審查意見通過。
67	基隆憲兵隊	1,862	商業區	機關用地	配合市政府發展需求，原憲兵隊宜遷移他處	供市政府使用	本案除請補充土地為公有外，其餘建議准予通過。	本案除為保留彈性，有關機關用地指定「供市政府使用」乙詞，請予以刪除外，其餘准照本會專案小組審查意見通過。
<p>【附錄】 本會專案小組審查意見</p> <p>本專案小組歷次審查意見業經基隆市政府 96 年 4 月 27 日基府都計貳字第 0960074787 號函送計畫書配合修正（處理情形對照表如附件），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送修正計畫書、圖通過。</p> <p>一、整體發展：有關本次通盤檢討目的、計畫目標、發展課題與對策、全市與各分區發展構想（包括土地使用、主要交通路網、開放空間規劃構想等），以及通盤檢討前後土地使用分區與公共設施用地面積增減情形等，請補充相關說明及圖表，提委員會會議報告，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。</p>								<p>1.整體發展已補充說明提96年6月5日第660次都委會報告。</p> <p>2.變更前後土地使用面積詳計畫書表9-2(p9-8)。</p>

二、變更及擴大內容綜理表：建議除下列各項變更內容外，其餘准照基隆市政府 96 年 4 月 27 日基府都計貳字第 0960074787 號函送計畫書、圖通過。

將納入後續階段報核計畫書內。

變更編號	位置	面積(M ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	本會專案小組審查意見
中-33	忠四路孝二路口	523	行政區	最高密度商業區	土地零星併鄰近使用變更	回饋捐地比例 35%，應開闢設置街角廣場後捐予市政府，俟回饋後始得申請或變更使用	為避免爭議，案經市府列席代表建議維持原計畫乙節，同意依照辦理。
中-53	二信中學北側	2,128	保護區	中學地	配合現況依二信租用範圍且坡度平緩處變更為學校用地		本案經市府列席代表補充說明符合行政院核示私立學校籌設四項條件，建議除下列各點外，原則同意變更為私立學校用地。 一、請補充教育主管機關同意變更相關文件。 二、本案係保護區變更為私立學校用地，請將相關回饋措施，納入計畫書敘明。 二、本案如經本會審議通過，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。
中-58	正榮街祥豐街口西南側	19,017	住宅區(附)	公園(歷史風貌)	建議軍方遷移且保留原建築物作為歷史風貌公園		本案因行政院海巡署與市府尚未協商取得共識，建議維持原計畫。
中-74	高速公路隧道口二側	3,057	高速公路	公園用地	改善基隆高速公路口景觀	二處	本案因市府與交通部(高公局)尚未協商取得共識，建議維持原計畫。
中-141	計畫人口		51.19 萬	51 萬人	依據都市發展修訂計畫人口		一、建議照案通過。 二、有關計畫人口不調整，係考量環境承載能力，且在不減少公共設施面積下，將有助於提升都市環境品質，請再補充相關說明，納入計畫書規定。

<p>註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。</p>	
<p>三、逕向本部陳情及相關機關意見：詳下表，其中有關基隆市政府研提之建議事項，如經本會審決通過者，為避免產生規避基隆市都委會審議之嫌，建請將相關變更內容提請基隆市都委會審議或報告，以符都市計畫法定程序。．．．</p>	<p>所有陳情案暨內政部決議內容已提 96 年 6 月 12 日基隆市都委會第 342 次會議報告。</p>
<p>四、計畫書應補充說明事項：</p> <p>(一)因應當前台灣地區人口高齡化及少子女化之趨勢，本通盤檢討案是否有具體因應措施或配合檢討變更事項，請納入計畫書敘明。</p> <p>(二)對於非必要之公共設施用地，如未來有檢討變更之需要，請於本通盤檢討案內補充相關說明，作為爾後變更都市計畫之參考依據。</p>	<p>修正於計畫書第四章第四節公共設施(參 p4-8~p4-14)</p> <p>(一)高齡化及少子女化說明參 p4-8~p4-9。</p> <p>(二)非必要之公共設施用地檢討變更原則參 p4-14。</p>
<p>五、後續辦理事項：</p> <p>(一)本通盤檢討案變更及擴大計畫內容，請市府查明後，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提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。</p>	<p>(一)已依內政部 660 次會議紀錄於 97 年 4 月 15 日至 97 年 5 月 14 日辦理第二次公開展覽，其間於 97 年 5 月 5 日辦理第二次公開展覽說明會。另於 99 年 3 月 23 日至 99 年 4 月 21 日辦理第三次公開展覽，其間於 99 年 4 月 19 日辦理第三次公開展覽說明會。</p>
<p>(二)本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，基隆市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。</p> <p>(三)本案應於訂定主要計畫人口後，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請研提具體處理措施或於細部計畫檢討時補足。</p> <p>(四)因應本通盤檢討案內保護區變更後基地開發之公共安全及環境品質，請於擬定細部計畫時，考量最近幾年該地區災害歷史、地區防災計畫及都市景觀問題。</p> <p>(五)各項變更都市計畫之開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。</p> <p>(六)依計畫書表 10-4 公共設施用地取得實施進度與經費說明表，本通盤檢討案土地徵購補償費約 249 億元，請市府針對已劃設而未取得之公共設施用地，全面策訂其取得策略，依法編列相關預算，以維護土地所有權人權益。</p>	<p>(二)本次變更十案細部計畫內容均已確定，不致產生核發建築執照疑義。</p> <p>(三)~(六)項將納入後續階段報核計畫書之「實質計畫」章內敘明。</p>

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區主要計畫（部分保護區、住宅區、學校用地、公園用地為道路用地）案—『中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程變更都市計畫案』」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 99 年 2 月 2 日第 355 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 99 年 4 月 7 日基府都計貳字第 0990148607 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳計畫書人民陳情意見綜理表。

六、案經本會 99 年 5 月 18 日第 730 次會議審決略以：「本案請基隆市政府依下列各點修正計畫書、圖後，再報部提會討論。

（一）本案應先就鄰近整體交通路網系統，進行交通分析評估，檢討本案道路開闢之必要性，以避免破壞保護區或環境敏感地區。

（二）有關本案土地坡度、坡向分析資料、少子化情形、變更後學校用地是否足夠使用，以及公園用地減少如何因應處理等，請一併說明。

（三）本案水土保持計畫、環境影響評估與相關技師審核通過證明文件、教育主管機關同意變更文件及審核摘要表遺漏部分等，請補充納入計畫書敘明。

（四）本案計畫書內容過於簡略，請參酌『都市計畫書圖製作規則』有關規定妥為修正。」。

七、復經基隆市政府 99 年 9 月 28 日基府都計貳字第 0990175372 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除「請將水土保持計畫相關內容（如道路斷面圖、地質及地下水調查資料、防止順向坡滑動措施、經過斷層之結構物如何處理等），列為計畫書附件」外，其餘准照基隆市政府 99 年 9 月 28 日基府都計貳字第 0990175372 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。

第 3 案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠地區主要計畫（部分保護區、住宅區為道路用地）案—『中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程變更都市計畫案』」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 99 年 2 月 2 日第 355 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 99 年 4 月 7 日基府都計貳字第 0990148607 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳計畫書人民陳情意見綜理表。

六、案經本會 99 年 5 月 18 日第 730 次會議審決略以：「本案請基隆市政府依下列各點修正計畫書、圖後，再報部提會討論。

（一）本案應先就鄰近整體交通路網系統，進行交通分析評估，檢討本案道路開闢之必要性，以避免破壞保護區或環境敏感地區。

（二）有關本案土地坡度、坡向分析資料、少子化情形、變更後學校用地是否足夠使用，以及公園用地減少如何因應處理等，請一併說明。

（三）本案水土保持計畫、環境影響評估與相關技師審核通過證明文件、教育主管機關同意變更文件及審核摘要表遺漏部分等，請補充納入計畫書敘明。

（四）本案計畫書內容過於簡略，請參酌『都市計畫書圖製作規則』有關規定妥為修正。」。

七、復經基隆市政府 99 年 9 月 28 日基府都計貳字第

0990175372 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論

。

決 議：同第 2 案決議文。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 99 年 10 月 12 日城規字第 0990008900 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

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 7 月 28 日起至民國 99 年 8 月 26 日止，於臺北縣政府及林口鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 99 年 8 月 11 日假臺北縣林口鄉公所舉辦說明會，且於臺北縣刊登中華日報 99 年 7 月 28、29、30 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（臺北縣政府 99 年 9 月 1 日北府城審字第 0990840135 號函敘明）。

決議：照案通過。

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為道路用地、綠地用地、停車場用地、宗教專用區【二】）案」再提會討論案。

說明：

- 一、桃園縣龜山鄉公所為財團法人台灣省桃園縣壽山巖觀音寺及其鄰近地區整體規劃利用所需，經本部 94 年 10 月 27 日內授營都字第 09400 號函准辦理個案變更都市計畫，並由本部營建署市鄉規劃局（已改為城鄉發展分署，以下同）94 年 10 月 4 日市二字第 0941001291 號函檢送計畫書、圖報請審議到部。
- 二、本案前提經本會 95 年 1 月 24 日第 626 次會議決議略以：「本案請本部營建署市鄉規劃局會同桃園縣政府及龜山鄉公所依下列各點補充修正計畫書、圖後，再行提會討論。」在案。
- 三、案准本部營建署市鄉規劃局 96 年 10 月 15 日市二字第 0961001093 號函檢附依本會前開決議事項重新修正計畫書、圖及研處說明資料到部，經提本會 96 年 10 月 30 日第 669 次會議決議略以：「本案涉及林口保護區山坡地開發、環境區位適宜性等因素尚待釐清，案情複雜，爰由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）聽取簡報，並赴現地勘查，經研擬初步建議意見後，再行提會討論。」在案。
- 四、本案專案小組成員為彭前委員光輝、林前委員俊興、洪前委員啟東、楊前委員重信、張委員金鶚、劉前委員佳鈞（行政院環境保護署代表，現改為蔡委員玲儀）、孫前委員寶鉅（本部地政司代表，現改為蕭委員輔導）等，

並由彭前委員光輝擔任召集人，於 97 年 1 月 24 日召開 1 次專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，並經本部營建署城鄉發展分署 99 年 9 月 21 日城規字第 0991002378 號函檢送依本會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：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 99 年 9 月 21 日城規字第 0991002378 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟本部都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。
- 二、本計畫區內之開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

【附錄】專案小組初步建議意見

據申請變更單位（桃園縣龜山鄉公所）列席代表說明，本案變更基地係配合「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第 394 次及第 398 次會議審決通過部份）案」，鄰近兩處宗教專用區（一）作整體規劃並促進土地利用，且基於壽山巖觀音寺現為三級國家古蹟，進香及觀光遊客眾多，本基地變更後作整體規劃與開發，將利於促進地區觀光發展，爰本案建議原則同意變更，惟為考量本基地兩側現有宗教專用區之整體土地利

用，本案應依下列各點辦理，否則維持原計畫：

- (一) 本案係依都市計畫第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理變更都市計畫，請將相關認定證明文件納入計畫中敘明，以利查考。
- (二) 本案係屬主要計畫之變更，建議將計畫案名修正為「變更林口特定區計畫（部分保護區為宗教專用區）案」，並應依都市計畫法相關規定另案擬定細部計畫，妥予規劃道路、綠地、停車場等公共設施用地。
- (三) 為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟本部都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。
- (四) 本計畫區內之開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- (五) 本案辦理擬定細部計畫時，應依下列各點辦理：
 1. 查「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都會委會第 394 次及第 398 次會議審決通過部份）案」將本基地兩側之保護區變更為宗教專用區(一)，其附帶條件為「由保護區變更部分僅得作綠化設施」；有關本案將來擬定細部計畫時，應併同將上開宗教專用區(一)納入計畫範圍，以利土地整體規劃與利用，並研擬妥適之土地使用分區管制內容。
 2. 請將規劃單位於本次專案小組會議中補充之簡報資料、本部營建署市鄉規劃局 96 年 10 月 15 日市二字第 0961001093 號函檢附依本會 95 年 1 月 24 日第 626 次會

議決議事項重新修正計畫書、圖及研處說明資料、本會 96 年 10 月 30 日第 669 次會議決議事項之研處情形等資料(詳如後附)，作為擬定細部計畫整體規劃之重要依據，並供後續本部都市計畫委員會審議之參考。

3. 有關交通部運研所於本次會議中所提之下列意見，請納入細部計畫規劃時之重要參考，並研擬妥適之改善方案與管理措施。

(1) 目前壽山巖觀音寺舉辦廟會、進香等大型活動，所吸引之人車旅次為多少？常出現之瓶頸路段為何處？

(2) 計畫書分析之交通影響係為 95 年 8 月之調查資料，若未來變更為宗教專用區後，是否吸引更多入/車次？預估交通量為何？

(3) 現勘資料 p. 12 區內外交通動線部分述及“擬配合現有坡地…劃設為寬度八公尺之計畫道路”，然而對照計畫書 p. 15 則出現“計畫區內規劃一條寬度 7 公尺之出入道路”，兩者所指是否為同一條道路，請再詳予檢核。

【附件】 變更林口特定區計畫（部分保護區為道路用地、綠地用地、停車場用地、宗教專用區（二））案 95.01.24 第 626 次都市計畫委員會審議決議研處表

第 626 次大會決議	研處說明	備註
一、請補充說明本案基地兩側之宗教專用區（壽山巖觀音寺）與本案所劃設之宗教專用區（二）之關係，並補充本案基地及周邊地區之地形圖、周邊地區之計畫內容、使用情形及環境現況等資	1. 壽山巖觀音寺（現行計畫宗教專用區（二））係於民國 85 年發布實施之「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第 394 次及第 398 次會議審決通過部份）案」依取得土地範圍	P4-6

第 626 次大會決議	研處說明	備註
料。	劃設，本次變更範圍係於民國 89 及 90 年間方取得產權，故另次辦理變更作業。兩者範圍相鄰，屬一不可分割之完整基地。 2. 遵照辦理；基地周邊之地形圖、計畫內容、使用情形及環境現況等詳附件一。	
二、請補充有關本案擬設置之觀景台以及相關設施之位置、建築量體及高度、與桃園縣政府刻正研擬中之全縣景觀綱要計畫之關係、視覺衝擊模擬與景觀調和因應措施等資料。	遵照辦理；補充說明如附件二。	P7-8
三、請以示意圖補充本案區內、區外之出入交通動線，並請擴大範圍考量本案開發後對周邊交通之影響，並請研提相關因應措施。	遵照辦理；補充說明如附件三。	P9-14
四、本案依計畫圖 1-8 頁之坡度分析圖所示，變更範圍內部份土地之坡度超過 40%，與計畫書 1-4 頁計畫區「土地平均坡度 40%以上地區應維持原始地型、地貌、林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。」乙節之規定不符，惟本案仍將上開平均坡度超過 40%之土地納入變更範圍，如係基於維持變更基地完整性及管理維護之考量，請補充具體理由於計畫書中敘明，以利查考。	遵照辦理；為基地完整性及管理維護考量，係以全區納入作為變更範圍。且其中坡度超過 40%以上地區均劃設為綠地，僅供作為開放性公共設施，未違反現行土地使用管制及山坡地相關法令規定。	
五、本案變更保護區為宗教專用區部分，尚符合行政院准予授權由都市計畫核定機關	1. 遵照辦理，已將五級坡範圍劃設為開放性公共設施用地，其比例佔總面積之 56.97%，符	P15

第 626 次大會決議	研處說明	備註
都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式之 8 項處理原則「八、屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者。」之一，如經本會審決同意免採區段徵收方式開發，有關本案所劃設提供之公共設施用地比例，仍應參照相關審議規範之規定，其面積以不得低於申請變更土地總面積之 40% 為原則。	合「公共設施用地比例不得低於申請變更土地總面積之 40%」規定。 2. 土地使用面積詳附件四。	
六、本案應劃設提供之公共設施用地，其比例於核算時，有關申請變更土地總面積之計算仍應剔除上開平均坡度超過 40% 部份之土地，以符社會公平原則。	遵照辦理，公共設施劃設比例符合剔除平均坡度超過 40% 部份土地之 40% 以上。計算過程詳附件四。	P15
七、本案防災計畫仍顯粗略，請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，依據地方特性、就本案開發後所需之防災避難場所、設施、消防救災路線等事項妥為規劃相關設施及路線。	遵照辦理，補充防災計畫詳附件五。	P16-17
八、本案擬由觀音寺提供相關公共設施用地，產權並移轉予龜山鄉公所部分，應由財團法人台灣省桃園縣壽山巖觀音寺與龜山鄉公所簽訂協議書後納入計畫書中規定，以利執行。	遵照辦理，已由財團法人台灣省桃園縣壽山巖觀音寺先行提供土地變更使用及捐贈公共設施用地同意書納入計畫書（詳附件六），俟完成法定變更程序後，將即刻辦理捐贈。擬簽訂之協議書草案詳附件七。	P18、 P19-20
九、其他計畫書、圖應修正事項：		
（一）本案公開展覽起迄日期、公民團體陳情意見等事項應納入計畫書審核摘要表敘明。	遵照辦理，已補充本案審核摘要表詳附件八。	P21

第 626 次大會決議	研處說明	備註
(二)計畫書 2-1 頁變更內容明細表新計畫綠地用地面積與 2-4 頁變更前後土地使用面積對照表綠地增加面積不符，請查明修正。	遵照辦理，已修正前後不符部分。詳附件九。	P22-24
(三)計畫書「第四章事業及財務計畫」引述行政院函示有關得免辦區段徵收之規定及程序有誤，請查明修正。	遵照辦理，已修正事業及財務計畫中有關開發方式相關內容，詳詳附件十。	P25
(四)變更計畫圖圖例有誤，請依照都市計畫書圖製作規則之規定予以修正。	遵照辦理，已依「都市計畫書圖製作規則」重新製作計畫圖。	
十、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估。	遵照辦理，未來若經主管機關認定應辦理環境影響評估，將依相關法令規定辦理。	

第 6 案：內政部為「擬定林口特定區計畫（壽山巖觀音寺附近地區）細部計畫」案。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 98 年 12 月 16 日城規字第 0981002598 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 24 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 98 年 9 月 21 日起至民國 98 年 10 月 20 日止，於台北縣政府、龜山鄉等公告欄公開展覽 30 天，並於民國 98 年 10 月 5 日於台北縣龜山鄉公所舉辦說明會，且刊登中國時報 98 年 9 月 21、22、23 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

七、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，研提具體初步建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為張委員金鶚、林委員秋綿、李委員正庸、張委員梅英、蔡委員玲儀（行政院環保署）、蕭委員輔導（本部地政司）等 6 位委員，並由張委員金鶚擔任召集人，於 99 年 1 月 19 日、99 年 5 月 19 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體建議意見，並經本部營建署城鄉發展分署 99 年 9 月 21 日城規字第 0991002378 號函檢送依本會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：本案除下列各點外，其餘准照本部營建署城鄉發展分署 99 年 9 月 21 日城規字第 0991002378 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖通過，並退請依照修

正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案有關擬捐贈回饋之公共設施用地，應由申請變更單位負責開發及管理維護，並於主要計畫核定前與桃園縣政府或桃園縣龜山鄉公所簽訂協議書，納入計畫書載明，以利查考。
- 二、本計畫區內之開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

【附錄】專案小組初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘准照規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）函轉申請變更單位（財團法人台灣省桃園縣壽山巖觀音寺）依本部都委會專案小組第 1 次會議建議意見研擬辦理情形（詳附錄）通過，請該分署依照建議意見修正，併同變更主要計畫書、圖，檢送計畫書各 32 份（修正部分請劃線）、計畫圖各 2 份及專案小組建議意見處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，逕提委員會審議。

- （一）請補充說明有關本基地觀景台與佛像建築配置及量體相關圖說資料，並應修正相關建築圖面，以求量體適切表現及與環境之融合，必要時，得以 3D 動畫模擬本基地開發後之建築型態及與周邊環境之關係，供委員會審議之參考。
- （二）本案有關擬捐贈回饋之公共設施用地，應由申請變更單位負責開發並管理維護，並於主要計畫核定前與桃園縣政府或桃園縣龜山鄉公所簽訂協議書，納入計畫書載明，以利查考。
- （三）有關交通影響評估內容，應配合基地地形及周邊道路現況補充說明大客車停車及進出動線。

(四)有關土地使用分區管制要點內容部分，請依下列各點辦理：

1. 申請變更單位於本(第2)次會議所建議增列之第二點內容，建議修正為「二、第一種宗教專用區(供平面停車使用)僅得供綠化設施及平面停車使用，且鋪面應採用透水性材質為原則。」。
2. 申請變更單位於本(第2)次會議所建議增列之第三點內容，建議修正為「三、第一種宗教專用區(供公園使用)僅得供綠化設施及公園休憩使用。」。

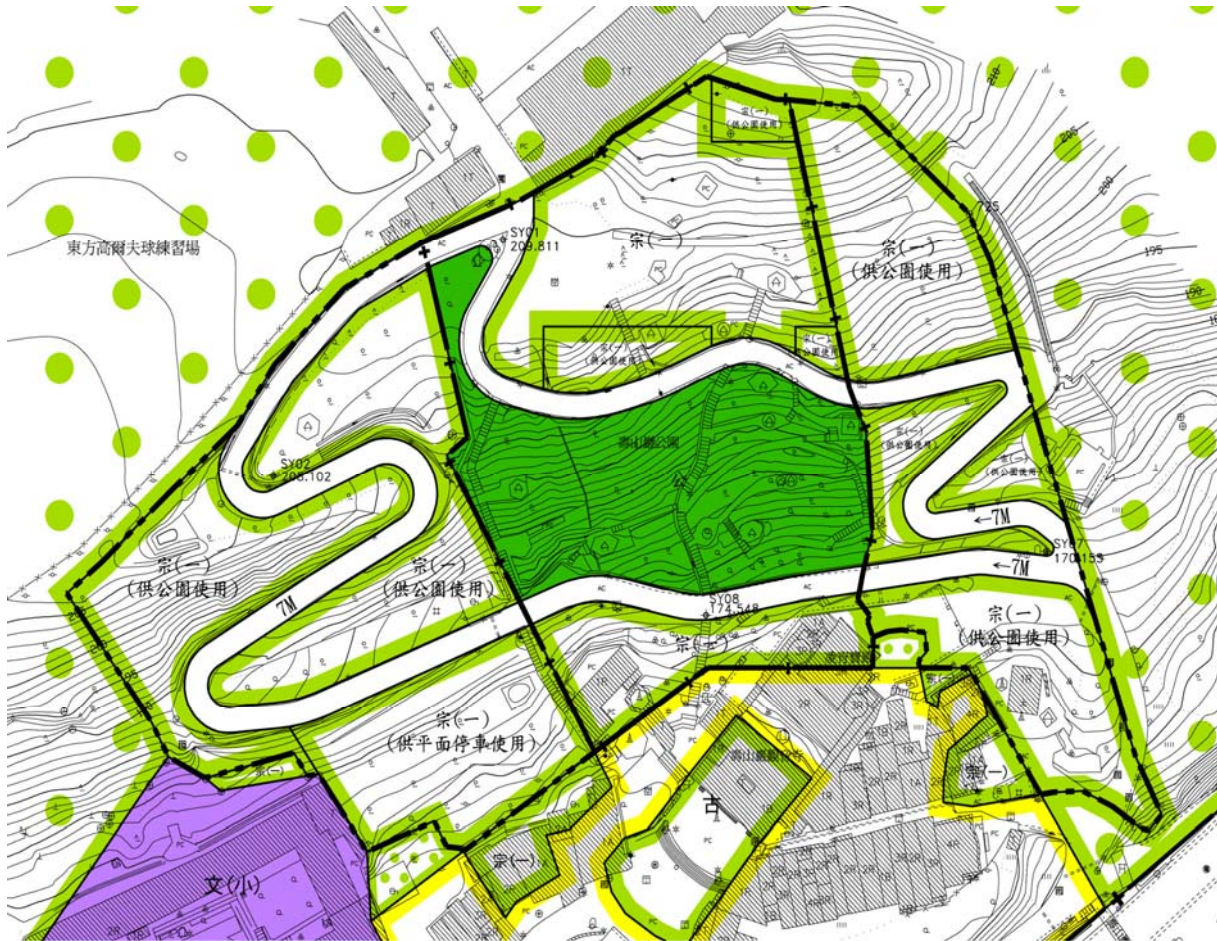
(五)本計畫區內之開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

【附錄】本部都委會專案小組第1次會議初步建議意見處理情形對照表

初步建議意見	處理情形說明
<p>一、查「變更林口特定區計畫（第二次通盤檢討）（內政部都委會第394次及第398次會議審決通過部份）案」將本基地兩側之保護區變更為宗教專用區（一），其附帶條件為「由保護區變更部分僅得作綠化設施」；有關本細部計畫案擬將上開部分宗教專用區（一）規劃興建景觀台及觀音像乙節，因不符合現行主要計畫之規定事項，爰建議依下列方式辦理：</p> <p>(1)請本部營建署城鄉發展分署先行與申請變更單位（財團法人台灣省桃園縣壽山巖觀音寺）協商將景觀台及觀音像興建之位置移至本次主要計畫變更部分保護區為宗教專用區之範圍內，並適度調整鄰近土地使用分區與公共設施用地，以資妥適。</p> <p>(2)若申請變更單位經評估後，仍認為必須於前開位置興建建築物，因涉及主要計畫之變更，非屬本細部計畫之範疇，爰本案暫維持原計畫，並另案依都市計畫法定程序辦理變更主要計畫事宜，以資適法。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>配合主要計畫附帶條件規定事項，財團法人台灣省桃園縣壽山巖觀音寺同意將觀景台及觀音佛像興建位置調整至本次主要計畫變更範圍內，並配合調整本案土地使用計畫，以利土地整體規劃與利用。（詳簡報 p. 14-15）</p> <p>遵照辦理。</p> <p>本案經調整土地使用計畫後，符合主要計畫相關規定，未涉另案辦理主要計畫變更事宜。</p>
<p>二、國有財產局列席代表意見：建請申請變更單位依法定程序取得計畫範圍內國有土地之合法使用，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本案待都市計畫變更程序完成後，再依法定程序取得計畫範圍內國有土地之合法使用權。</p>
<p>三、本部民政司意見：有關本計畫自願捐贈之相關事項，建請依寺方組織章程之規定辦理，以資適法。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>四、本計畫草案規劃大量之公共設施用地，除自願捐贈予相關單位之部分外，其餘土地是否將造成新增公共設施保留地取得問題，請補充說明上開公共設施用地之開發方式及財務計畫，以利將來都市計畫之執行。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>經本次調整後之土地使用計畫，僅配合現況壽山巖公園及既有道路劃設公共設施用地，且皆已開闢，故待本案都市計畫公告實施後，公共設施用地產權全數移轉予龜山鄉公所。（詳附件二說明）</p>
<p>五、本計畫範圍大部分地區地形陡峭，且現行主要計畫規定部分宗教專用</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本案後續將於細部計畫書載明：公</p>

<p>區(一)僅得作綠化設施，爰本計畫之公共設施用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用，並請納入計畫書中敘明，以利查考。</p>	<p>共設施用地不得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」；另計畫區內地形較為陡峭部份亦盡量維持原地形地貌，以符合生態保育理念。(詳簡報 p. 28)</p>
<p>六、請補充說明有關本案擬興建景觀台及觀音像之建築量體、允許使用項目，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>遵照辦理。 本案擬興建觀景台及觀音像之建築量體及允許使用項目如下： 1. 觀景台：目前觀景台擬規劃為地下一層及地上三層之建築，高度約為 11.7M，容積樓地板面積約為 2,786 m²，符合宗教專用區容積率相關規定。(詳附件三說明) 2. 觀音像：高度約為 12M。 3. 允許使用項目：第一種宗教專用區供宗教建築及相關設施使用，惟不得設置【靈骨(灰)塔(堂)】。(詳附件六說明)</p>
<p>七、計畫書草案第 22 頁，有關人行動線計畫以「無障礙環境」為目標規劃人行動線乙節，因本地區地形陡峭，請補充說明規劃內容如何達到上開目標。</p>	<p>遵照辦理。 本案基於地形限制，不易達到「無障礙環境」之人行動線規劃目標，本次修正計畫書內容，並以提供完善之人行空間為規劃目標。(詳附件四說明)</p>
<p>八、有關防災計畫示意圖部分，請配合本基地之地形、交通系統及鄰近土地使用與公共設施用地酌予修正，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。 本次已配合基地地形、交通系統及鄰近土地使用與公共設施用地情形修正相關防災計畫示意圖。(詳附件五說明)</p>

【附圖一】調整後土地使用計畫示意圖






- 細部計畫範圍線
- 主要計畫變更範圍線
- 住宅區
- 古蹟保存區
- 第一種宗教專用區
- 第一種宗教專用區(供公園使用)
- 第一種宗教專用區(供平面停車使用)
- 保護區
- 學校用地
- 公園用地
- 道路用地

1)

【附圖二】調整後捐贈捐贈公共設施用地示意圖



圖例

-  細部計畫範圍線
-  主要計畫變更範圍線
-  捐贈範圍

第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為河川區）（配合林口溪整治工程）」案。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 99 年 9 月 21 日城規字第 0990008283 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 7 月 21 日起至民國 99 年 8 月 19 日止，於臺北縣政府及林口鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 99 年 8 月 2 日假臺北縣林口鄉公所舉辦說明會，且於臺北縣刊登中華日報 99 年 7 月 21、22、23 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案因涉及河川整治規劃施工及人民陳情案件處理等問題，案情複雜，請本部營建署城鄉發展分署會同臺北縣政府依下列各點補充資料到署，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報，研提具體意見後，再行提會討論。

一、請補充說明本案變更範圍鄰近地區有關地形、地貌、水域流向、土地權屬等相關資料。

二、本案變更範圍僅為林口溪之局部地區，請補充說明林口溪上、下游地區河川治理計畫歷年之辦理情形。

三、公開展覽期間公民或團體陳情案件之具體研析意見及辦理情形。

第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（小港二苓地區）學校用地（文小 1）為學校用地（文專）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 99 年 8 月 20 日第 345 次會議審議通過，並准高雄市政府 99 年 9 月 30 日高市府都二字第 0990058146 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 9 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分範圍外土地為住宅區（附）、農業區與道路用地）（配合銜接高雄市計畫道路）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄縣都委會 99 年 7 月 26 日第 129 次會議審決修正通過，並准高雄縣政府 99 年 10 月 8 日府建都字第 0990263882 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、本案土地經高雄縣政府列席代表補充說明，係澄清湖特定區計畫範圍內未劃設任何分區或用地之土地，屬於都市土地，請修正計畫書相關內容。
- 二、本案變更為第二種住宅區部分，請高雄縣政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，則變更為農業區。
- 三、計畫案名請配合變更內容明細表內新計畫，妥為修正。至於計畫書內相關示意圖，儘可能以彩色表示之。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為滯洪池用地）配合鳳山溪排水系統埕埔支線滯洪池工程」案。

說明：

- 一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 99 年 8 月 23 日第 130 次會議審議通過，並准高雄縣政府 99 年 10 月 7 日府建都字第 0990261802 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：據高雄縣政府列席代表於會中說明，本案變更範圍線確與該府 99 年 10 月 13 日函送經濟部水利署審查「鳳山溪排水系統埕埔支線」之治理計畫堤防預定（用地範圍）線相符，因經濟部水利署刻正審查高雄縣政府前揭提報之治理計畫堤防預定用地範圍線中，尚未定案，本案依照下列各點辦理。

- 一、如經濟部水利署審查結果未修正治理計畫堤防預定（用地範圍）線者，除應將該署審查通過公文納入計畫書內敘明，及計畫書第 8 頁及附件三 7-3 頁「埕埔排水及鳳山圳滯洪池位置圖」，因位置圖內所標示之定案範圍及原規劃範圍與本案變更範圍不一致，為避免造成混淆，應將本案變更範圍（含斜線）標示於位置圖內，並將非屬本案變更範圍之斜線部分予以刪除外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 二、至於如經濟部水利署審查結果有修正治理計畫堤防預定

（用地範圍）線之情形者，請依該署審查通過之治理計畫堤防預定線（用地範圍）線修正計畫書圖，如有超出公展範圍，應補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

第 1 1 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 98 年 11 月 30 日第 215 次會議審議通過，並准嘉義縣政府 99 年 10 月 4 日府城規字第 0990161851 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、本案同意變更為電信專用區，不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般批發業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。
- 二、據中華電信股份有限公司列席代表於會中說明，本基地已完成建築並於 98 年 8 月取得使用執照在案，顯與計畫書第 9 頁所附現況照片及第 14 頁所載變更理由內容不符，應依實際情形查明修正。

第 1 2 案：苗栗縣政府函為：「變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 97 年 8 月 21 日第 206 次會審議通過，並准苗栗縣政府 97 年 12 月 15 日府商都字第 0970188499 號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會賴前委員美蓉（召集人）、顏委員秀吉、李委員正庸、張委員梅英、孫前委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 98 年 2 月 11 日召開會議聽取簡報後，由於賴前委員美蓉任期屆滿，案再經簽奉由張委員梅英（召集人）、顏委員秀吉、李委員正庸、羅前委員光宗、黃前委員德治等 5 位委員組成專案小組繼續審議，專案小組又分別於 98 年 9 月 11 日、98 年 10 月 13 日、98 年 12 月 30 日、99 年 1 月 21 日、99 年 5 月 27 日、99 年 6 月 3 日、99 年 6 月 22 日、99 年 6 月 30 日及 99 年 7 月 13 日召開 9 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經苗栗縣政府 99 年 10 月 28 日府商都字第 0990201713 號函檢送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請苗栗縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號第三十四：採納縣政府列席人員說明，本案係為疏解竹南頭份地區交通有其急迫性，且該

項工程開闢經費，已列入民國 100 年及 101 年度預算項下，故照該府核議意見通過。

二、逾公開展覽期限公民或團體陳情意見綜理表部分：

(一) 編號逾 19：除採納縣政府列席人員說明，將陳情路段西側住宅區（寬 2.5 公尺）變更為道路用地（變更後該路段合併寬度為 6.5 公尺）（詳附圖 8）以利通行外，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定；否則應再提會討論。

(二) 編號逾 22：據縣政府列席人員說明，該文高一用地，現階段尚無徵收及設校計劃，且原高中學區未來可由大同國中及建國國中慈暉分班改制或增設為完全中學予以取代，故本案暫予保留，俟縣政府提出具體可行之規劃方案後，再提請大會討論決定。

三、本會專案小組會議後公民或團體陳情意見綜理表部分： 詳附表本會決議欄。

附表、本會專案小組會議後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本 會 決 議
1	羅展明	苗栗縣頭份鎮田寮段一小段 1572 地號	陳情位置位於苗栗縣頭份鎮忠孝里忠孝二路旁，於民國 61 年 6 月 11 日竹南頭份都市計畫劃歸為公園用地(詳如附件土地使用分區證明書)，歷經 38 年遲遲未依法徵收。	建議開放變更為住宅區，以維護全體所有權人之權益。	依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。	除照縣政府研析意見未便採納外，為維護民眾權益及都市生活環境品質，故請縣政府儘速徵收取得。
2	黃信銘等 47 人	文高一用地	原文高一為完整街廓，縣府已於本用地東南隅個案變更徵收一小部分用地作為機關用地，以致破壞文高一之完整性；加上國人生育已成少子化趨勢，故本用地無再興建學校之必要	陳情以附帶條件方式將文高一用地變更為住宅區，以符合公平並促進地方發展。		併本會決議二之(二)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本 會 決 議
			。考量目前政府財政困難近期亦無法徵收開發使用，且土地所有權人受限於公共設施保留地之使用限制無法做合理有效之利用，影響土地所有權人權益甚鉅。			
3	溫麗珠	苗栗縣頭份鎮民族段 197、198、201 地號	陳情位置於民國 61 年規劃為道路用地，但現況有六米的既成道路，右側有頭份 25 米的中華路，本陳情位置沒有人車通行之情形下，請考慮廢除道路用地。	本陳情位置（198 地號）沒有人車通行之情形下，請考慮廢除道路用地。	配合既成道路調整四米計畫道路用地，並請陳情人取得變更範圍土地所有權人同意書，即同意採納。	為避免影響相關土地所有權人權益，故本案暫予保留，俟縣政府提供變更路段兩側建物發照情形及具體處理意見後，再提會討論決定。
4	章阿胎	竹南鎮新生段 246 號之八公尺預定道路用地	請將陳情位置原預定之八米道路用地變更為六米道路用地，以利周邊四棟房屋之合法興建。	原道路行人車輛稀少，六米道路已足敷使用，請將八米道路改為六米道路，以利興建房屋。	因街廓內建物密集，為考量都市防救災需要，宜維持原計畫。	為避免影響相關土地所有權人權益，故本案暫予保留，俟縣政府提供變更範圍建物發照情形及具體處理意見後，再提會討論決定。
5	財團法人宜蘭縣林永記公廳基金會	竹南鎮東平段 878、879、881 地號	本基金會所有三筆土地，依竹南頭份都市計畫案於民國 61 年 611 日發布其土地使用分區編為公園用地，迄今已屆 38 年，仍未見竹南鎮公所進行徵收開發使用，然其地價稅又照徵無誤，實有違公平原則。	為地盡其利，擬請貴鎮都市計畫委員會，依實際發展情況進行檢討，將上揭三筆土地改編為住宅區。	依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。	除照縣政府研析意見未便採納外，為維護民眾權益及都市生活環境品質，故請縣政府儘速徵收取得。
6	林煌星等八人	竹南鎮新生段 242、243、244、245、246、249-1、250-1、252-1、378-1、379-1、380 等 11 筆土地	陳情之迴車道周邊民眾通行可進出各重要道路都非常方便，所以此地段的地主及附近居民都認為該迴車道已無存在的必要，且該路段已閒置近 40 年，有阻礙地方發展與市容觀瞻之問題，若廢除該迴車道，可使該地段土地充分開發利用。	請於通盤檢討修正時，廢除座落竹南鎮大同街與中正路 156 巷 1 弄間之迴車道。	因街廓內建物密集，為考量都市防救災需要，宜維持原計畫。	為避免影響相關土地所有權人權益，故本案暫予保留，俟縣政府提供變更範圍建物發照情形及具體處理意見後，再提會討論決定。
7	鍾福貴等五人	頭份鎮田寮段一小段 1572 地號	該土地劃為公園用地已有 38 年之久，超過管制期限。為維護所有權人之權益，請准予解編，並開放變更為住宅區，以利興建房屋。	建請將頭份鎮忠孝二路旁土地(田寮段一小段 1572 地號公共設施保留地)，原劃為公園用地，請予以解編，以利所有權人建築房屋，進而帶動地方繁榮。	依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。	除照縣政府研析意見未便採納外，為維護民眾權益及都市生活環境品質，故請縣政府儘速徵收取得。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本 會 決 議
8	瑞明建設股份有限公司	頭份鎮德義段 243、247、231 地號	陳情之三筆土地東邊現有四米道路，可否自行加寬兩米，變更爲六米道路供車輛通行。	建請將陳情之三筆土地東邊現有四米道路自行加寬兩米，變更爲六米道路供車輛通行。	爲維持道路系統完整性，宜維持原計畫。	照縣政府研析意見未便採納。

【附錄】本會專案小組審查意見：

竹南、頭份兩鎮，在生活與地理環境上聯繫強度高、界線難分，雖然跨鎮界之計畫執行較為不易，惟發展上仍藉由「竹南頭份都市計畫」共同連結在一起；本計畫係於民國 61 年 6 月發布實施，並於民國 74 年 5 月及 87 年 4 月分別辦理第一、二次通盤檢討，計畫面積（重製後面積）：2227.3369 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照苗栗縣政府核議意見通過。

- 一、依據苗栗縣的發展空間構想，竹南、頭份未來發展定位為苗北生活圈的中心都市，故請縣政府補充提出如何結合目前既有行政、商業、金融服務，及周邊重大開發計畫、交通建設、城鄉社區規劃等內、外資源特色，以強化住宅生活機能與商業服務品質，達成「優質之居住與科技的工商地域」願景外，並為本計畫未來整體發展目標及執行策略之引導。
- 二、人口增減與都市成長息息相關，本案將計畫人口由原來 220,000 人，調整修正為 246,000 人，但依中部區域計畫之人口研究，及苗栗縣綜合發展計畫之推估與目前人口成長資料顯示，本區至民國 110 年人口數僅達 170,000 人，惟苗栗縣政府以新竹科學園區竹南基地、後龍科學園區及周邊廠商相繼開闢與營運將加速本區人口成長，故予以調整，惟為符合實際，故請妥為補充竹科四期目前總就業人口，週邊廠區引進人口等相關數據資料，以為新住宅需求人口增加之合理依據。

三、本次通盤檢討用圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，且依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積減少 3.2409 公頃，除請縣政府妥為製作都市計畫圖重製疑義研討綜理表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入綜理表內外，並應於適當章節詳為敘明其增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策，以利查考。

四、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 246,000 人核算，本計畫區公園用地面積不足 2.5613 公頃，兒童遊樂場用地不足 9.1345 公頃，體育場用地不足 0.115 公頃，停車場用地面積不足 23.7281 公頃。又本計畫區公園（面積 43.8087 公頃）、體育場所（面積 17.105 公頃）、廣場（面積 5.7919 公頃）、綠地（面積 26.4952 公頃）及兒童遊樂場（面積 10.5455 公頃）等 5 項公共設施用地面積，為計畫面積 4.65%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，參據縣政府列席代表說明本計畫係屬老舊街區，本次通檢除變更內容明細表第 22、31、32 案外，並無重大開發案件，且已於變更內容明細表第 22 案中酌予調整補充公園用地，故採納縣府列席人員意見，不足之公共設施用地俟將來擴大都市發展用地或變更為可建築用地時，再妥為調整補充。

五、為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，除請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量劃設相關之福利設施用地、公共開放空間等相關配套措施，以建構完整之照顧服務體系。

六、為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共

服務基礎設施之參據。

- 七、爲了解本區道路系統等級及週邊整體道路銜接情形，請補充劃設交通路網結構圖，並於圖中標示各計畫道路之路名、寬度及相關聯外道路欲通往地區地名，納入計畫書內。
- 八、計畫書內課題與對策，應依據區內發展限制與潛力，研擬具體之解決方案、策略或配合實際予以變更，惟部分內容過於空洞例如交通及停車改善對策等，爲避免流於形式請縣政府重新檢視修正，以資確實。
- 九、有關都市防災計畫部分，請縣政府針對地方特性並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，妥為敘明災害歷史、建立災害標示、維生設施及警消系統等，並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所與設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，修正各項防災空間名稱、面積後，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 十、爲因應全球氣候變遷及配合政府節能省碳政策，故請縣政府提出相關土地使用與開發指標，及生態環境保護機制以建構以人為本之城市規劃，俾使住民生活品質提昇，並建立更舒適、健康、安全的循環、清靜環境。
- 十一、本案「河川區」應由苗栗縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋文與經濟部、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」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。
- 十二、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8

日以台內營字第 0980804103 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。

十三、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之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。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則。

十四、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 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，公告廢除。」規定辦理。

十五、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

十六、本計畫苗栗縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十七、為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請苗栗縣政府依下列各點辦理：

(一)請苗栗縣政府於完成苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫後，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，請苗栗縣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，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十八、變更內容明細表部分：

(一) 變三有關土地使用分區管制要點案：本案依都市計畫法第 10、15 條規定，應屬需分別擬定主要計畫及細部計畫之市鎮計畫，為兼顧本案計畫性質及確保本計畫區土地使用合理管制，建議除將主要內容（含各分區建蔽率、容積率及重要原則等事項）納入主要計畫書外，其餘照縣政府核議意見通過。

(二) 變十六、十七、十八、二十三條變更農業區為可建築用地部分：本次通盤檢討涉及大規模農業區（面積約 71 公頃）變更為住宅區或商業區之開發計畫，為求審慎周延，故暫予保留，請縣政府依下列各點詳為補充具體書面資料後，再提請大會討論決定。

1. 本計畫區基地區位、開發構想、位置規模等條件，是否與苗栗縣之農業區發展政策相符。
2. 有關農業區之開放使用或管制計畫、未來之發展願景、研擬容許開發總量等指導性之原則。
3. 計畫地區之人口成長、住宅、商業需求及公共設施容受力等情形具體詳細分析與推計資料。
4. 相關主管機關認可之可行性評估資料（含開發方式、土地所有權人意願調查、財務計畫、預期效果及開發期程）。

5. 請縣政府提供變更範圍之區位、公共設施、交通系統、發展現況等數據資料，並詳為比較分析其變更優勢，以供審議參考。
6. 現況無法有效利用或為解決違建氾濫等係土地使用管理問題，非屬變更擴大住宅與商業面積之緣由，故請妥為調整補充目前計畫區住、商供給與需求分析外，並請提供竹南科學園區發展現況詳實資料，併供審議參考。

表一：變更竹南頭份都市主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	一	計畫年期	民國 103 年	民國 110 年	配合中部區域計畫(第二次通盤檢討)及苗栗縣綜合發展全面修訂計畫之計畫目標年均訂定為民國 110 年，另配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，調整計畫年期至民國 110 年。	照縣政府核議意見通過。
二		計畫人口	220,000 人	246,000 人	1. 配合計畫年期之延長。 2. 依照人口成長及檢討增加之住宅區面積，以每人使用樓地板面積 50 m ² 核算，尚屬合理。	併小組意見第二點。
三		主、細計畫分離	計畫圖比例尺為三十分之一	計畫圖比例尺為一十分之一	本計畫屬市鎮計畫性質，係早期公布之市鎮計畫，並未分別擬定主要計畫與細部計畫，計畫已兼含主要計畫及細部計畫內容。惟為落實中央與地方權責劃分，本次通盤檢討擬依內政部 77 年 3 月 2 日台內營字第 564354 號函將原計畫辦理主要計畫與細部計畫內容分離。	1. 併小組意見第三點。 2. 照縣政府核議意見通過。
			土地使用分區管制計畫於書圖中顯示	土地使用分區管制計畫於本次主要計畫通盤檢討書圖中不予顯示		
四	二	中正路現代商業廣場前	商業區(0.0173)	道路用地(0.0173)	都市計畫圖重製疑義協調會建議配合實際現況已開闢道路變更。	參據縣政府列席代表說明本案係配合現況予以變更，且變更範圍皆屬公有土地，故照縣政府核議意見通過。
五	三	明勝路與開元路交叉口	道路用地(0.0064)	住宅區(0.0064)	配合都市計畫圖重製疑義協調會建議配合實際現況已開闢道路，與建築發照實際現況，以及本案土地係按一般用地稅率課徵地價稅證明(詳附件一)，酌予變更。	為避免影響行車安全，故維持原計畫。
六	四	文小十三西	道路用地(0.0263)	住宅區(0.0263)	1. 都市計畫圖重製疑義協調會	除照縣政府核議意見通

		南側八公尺 囊底路	住宅區(0.0242)	道路用地(0.0242)	建議配合辦理地籍重測後實際道路位置變更。 2. 已取得相關土地所有權人同意書(詳附件二)。	過外，變更道路用地為住宅區部分，仍應有適當的回饋措施，如無須回饋亦請將具體理由納入計畫書敘明。
七	五	頭份鎮農會 西側民族路 部分路段	住宅區(0.0025)	道路用地(0.0025)	1. 都市計畫圖重製疑義協調會建議配合實際現況已開闢道路變更。 2. 東民段 58 地號及田寮段二小段 653-2 地號皆已於民國 79 年辦理徵收取得。	參據縣政府列席代表說明本案係配合都市計畫圖重製及現況變更且不影響他人權益，故照縣政府核議意見通過。
			商業區(0.0060)	道路用地(0.0060)		
八	六	公十二南側 十二M計畫 道路	道路用地(0.0054)	住宅區(0.0054)	都市計畫圖重製疑義協調會建議配合辦理地籍重測後實際道路位置變更。	除變更道路用地為住宅區部分，仍應有適當的回饋措施，如無須回饋亦請將具體理由納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
			住宅區(附)(0.0053)	道路用地(0.0053)		
九	十	光華北路	道路用地(0.1057)	住宅區(0.1057)	都市計畫圖重製疑義協調會建議配合實際現況已開闢道路變更。	除文林路以南光華北路東側部分路段為維護民眾權益，故維持原計畫，並請平順銜接以維交通安全外，其餘照縣政府核議意見通過，惟變更道路用地為住宅區部分，仍應有適當的回饋措施，如無需回饋亦請將具體理由納入計畫書敘明。
			道路用地(0.0044)	農業區(0.0044)		
			農業區(0.1096)	道路用地(0.1096)		
			溝渠用地(0.0048)	道路用地(0.0048)		

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十	十三	竹南鎮東平段 357-1~357-5 地號	道路用地(0.0200)	住宅區(0.0200)	在維持規劃原旨下，考量有效發揮土地利用效益，調整土地界線。	為避免影響他人權益，本案如取得變更範圍土地所有人同意書，則照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。
			住宅區(0.0197)	道路用地(0.0197)		
十一	十四	頭份鎮田寮段三小段 486、486-1 及 463-1 地號	甲種工業區(0.0061)	社教用地(0.0061)	1. 據鎮公所與縣府社會局表示東庄社區活動中心已足敷當地里民使用。 2. 配合東庄里福德祠地籍權屬(田寮段三小段 486、486-1 及 463-1 地號)及使用現況調整社教用地範圍。	照縣政府核議意見通過。
			社教用地(0.0094)	甲種工業區(0.0094)		
十二	十六	六合國小前	道路用地(0.1739)	文小用地(0.1739)	1. 配合自強路與民族路現況實際已開闢道路辦理變更。 2. 維持六合國小原出入動線，未來整體開發時留設 8 公尺道路。 3. 改善校區意象。 4. 配合道路現況劃設合理截角。	暫予保留，俟縣政府依小組於會中所提意見，提出具體可行之規劃方案後，再提會討論決定。
			道路用地(0.0027)	甲種工業區(0.0027)		
			甲種工業區(0.0259)	道路用地(0.0259)		
			道路用地(0.3557)	住宅區(0.3557)		
			住宅區(0.0215)	道路用地(0.0215) 附帶條件： 1. 道路用地變更為住宅區部分及住宅區變更為道路用地部分應合併另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 擬定細部計畫時，六合國小大門前應留設 8 米道路連通至自強路。		
十三	十八	世祥街附近八公尺計畫及四公尺計畫道路	道路用地(0.0878)	住宅區(0.0878)	1. 原計畫道路規劃彎曲，致使多筆方整土地遭切割為畸零不適宜建築基地。 2. 在相關土地所有權人協調捨彎取直調整後較適宜建築。	為避免影響他人權益，本案如取得變更範圍土地所有人同意書，則照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。
			住宅區(0.0856)	道路用地(0.0856)		

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十四	十九	蟠桃國小西側	鄰里公園兼兒童遊樂場(0.1941)	道路用地(0.1941)	1. (2)-13-12M 與(2)-12-12M 號道路無法銜接，形成死巷，造成交通紊亂，嚴重影響居民交通權益。 2. 為使道路系統更趨完善及避免大量拆除民房。	照縣政府依小組於會中所提意見，繪圖修正通過（詳如附圖 1）。
			住宅區(0.0046)	道路用地(0.0046)		
			文小用地(0.0010)	道路用地(0.0010)		
十五	二十二	保福宮	農業區(0.1641)	宗教專用區(0.1641)	1. 保福宮及龍鳳宮係正式登記寺廟，佛心宮及金蓮寺係補辦登記寺廟。 2. 寺廟及廟埕空間具公共性質，應無償提供部分土地作為公益性空間，並開放大眾使用。 3. 對補辦登記寺廟及原正式登記寺廟辦理擴建者(龍鳳宮)，應回饋無償捐贈「區內建築物總樓地板面積 20%之室內空間」或「變更為宗教專用區面積 10%土地」。	除龍鳳宮及金蓮寺變更範圍照縣政府依小組於會中所提意見繪圖修正通過外（詳如附圖 2）。其餘照縣政府核議意見通過。
		龍鳳宮 佛心宮 金蓮寺	農業區(0.9089)	宗教專用區(0.9089) 附帶條件：(附件三竹南頭份都市計畫(第三次通盤檢討)檢討變更宗教專用區審查要點) 1.廟方應與當地鎮公所簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明。 2.簽訂協議書內容，建議為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積 20%之室內空間，供鎮公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予鎮公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10%土地予鎮公所，作為開放空間使用。 3.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之 40 之代金方式繳納予當地鎮公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。		

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十六	二十五	博愛街與龍江街間農業區	農業區(7.2157)	住宅區(7.2157) 附帶條件： 1.另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.依「都市計畫農業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。	1. 配合科學園區竹南基地擴建所引進大量外來就業人口及其相關連新遷徙居民之未來都市發展用地實際需要。 2. 符合竹南頭份都市計畫(第三次通盤檢討)農業區變更條件(詳附件四)計8項。	併小組意見十七之(二)點，暫予保留。
十七	二十六	永貞路、中央路與光華北路間農地	加油站專用區(0.4734) 農業區(18.5484)	商業區(16.9760) 住宅區(2.0458) 附帶條件： 1.另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.依「都市計畫農業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。	1. 配合科學園區竹南基地擴建所引進大量外來就業人口及其相關連新遷徙居民之未來都市發展用地實際需要。 2. 依通盤檢討辦法規定，本計畫得增設商業區面積約60公頃。 3. 本案係屬本計畫核心地區且北側緊臨竹科四期發展地區，為塑造中心都市城市意象，擬調整規劃為部份商業區。 4. 符合竹南頭份都市計畫(第三次通盤檢討)農業區變更條件(詳附件四)計8項。	併小組意見十七之(二)點，暫予保留。
十八	二十七	計畫區東北側中華路以西農業區	農業區(23.01)	住宅區(23.01) 附帶條件： 1.另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.依「都市計畫農業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。	1. 本案鄰近科學園區竹南基地南側，配合園區擴大後可能引進大量外來就業人口及其相關聯新遷徙居民之未來都市發展用地實際需要。 2. 符合竹南頭份都市計畫(第三次通盤檢討)農業區變更條件(詳附件四)計9項。	併小組意見十七之(二)點，暫予保留。

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十九	二十八	蘆竹里既成住宅社區	甲種工業區(17.15)	住宅區(17.15) 附帶條件： 1.另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，俟相關規定依法完成後始得發照建築。 2.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。	1.本區早期即為蘆竹里舊有住宅聚落，都市計畫原規劃為甲種工業區。 2.因本區原已為住宅發展聚落，並未有廠商願意進駐開發，故為維護民眾權益，擬配合現況實際聚落完整範圍整體變更規劃。 3.符合竹南頭份都市計畫工業區變更條件（詳附件五）計6項。	暫予保留，俟縣政府依小組於會中所提意見，補充研提具體可行方案後，再提會討論決定。
二十	三十	工十一用地	乙種工業區(12.9963)	住宅區(12.9963) 附帶條件： 1.另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，俟相關規定依法完成後始得發照建築。 2.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。	1.工廠之土地荒廢或已閒置；以配合鄰近住宅發展劃設變更。 2.符合竹南頭份都市計畫工業區變更條件（詳附件五）計6項。	維持原計畫。
二一	三十一	工八用地	乙種工業區(3.5476)	住宅區(3.5476) 附帶條件： 1.另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，俟相關規定依法完成後始得發照建築。 2.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。	1.工廠之土地荒廢或已閒置；以配合鄰近住宅發展劃設變更。 2.符合竹南頭份都市計畫工業區變更條件（詳附件五）計6項。	暫予保留，俟縣政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」補充劃設適當之公共設施，並研提具體可行方案後，再提會討論決定。
二二	三十二	計畫區中心行政區	行政區(5.5788)	商業區(8.1278) 附帶條件： 1.另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具	1.竹南頭份兩鎮已無遷建行政中心之計畫，為維護民眾權益暨提供新都心未來商圈發展需要擬併鄰近分區附帶條件變更為中心商業	除照縣政府依小組意見於會中所繪圖修正通過外(詳如附圖3)，請該府妥予補充本案目前周邊
			人行廣場(1.6067)			
			廣場兼停車場(0.3277)			

			道路用地(0.6146)	<p>具體公平合理之事業及財務計畫)，並以市地重劃或無償捐贈方式開發，俟開發或捐贈完成後始得發照建築。</p> <p>2.細部計畫內容得酌為規定開發獎勵事項及條件。</p>	<p>發展單元。</p> <p>2.縣府正辦理竹南頭份都市計畫(「行政一-六」行政區配合苗栗藝文中心演藝廳變更為機關用地)個案變更。</p> <p>3.提供塑造中心商業區整體發展機會。</p>	<p>商業區開發率、使用形態以及因應產業結構變遷所引進之商機及住商需求等資料並妥為研析，以為本案功能定位、發展構想、土地利用等劃設之參據外，同時請縣政府透過都市規劃、城鄉風貌、綠建築設計等設計管制手法，明訂本案開發機制、規模、公共設施配置、交通動線系統、建築量體、使用強度及串結運動公園之綠色廊道等，以提升該區商業活動層級、創造高品質生態生活城市。</p>
--	--	--	--------------	--	--	--

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二十三	三十四	公園用地(公20、21)北側、西側之農業區	農業區(22.5789)	住宅區(22.5789) 附帶條件： 1.另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.依「都市計畫農業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。	1.配合後龍科學園區基地新建所引進大量外來就業人口及其相關連新遷徙居民之未來都市發展用地實際需要。 2.符合竹南頭份都市計畫(第三次通盤檢討)農業區變更條件(詳附件四)計8項。	併小組意見十七之(二)點，暫予保留。
二十四	三十六	計畫區南側中港溪	農業區(16.3705)	河川區(16.3705)	1.配合中港溪水道治理計畫需要辦理。 2.本案係依經濟部二河局95年9月27日水二規字第09550078110號函辦理(附件六)。	除照該府於小組會中所繪圖通過外(詳附圖4)，因本案變更範圍細小零碎，故請縣府正式行文經濟部二河局確認後，納入計畫書附件中。
			河川區(0.4856)	農業區(0.4856)		
二十五	三十八	公義路	綠地(0.4173)	道路用地(0.4173)	配合公義路現況，規劃區域性10公尺計畫道路，連接永貞路與環市路，抒解附近社區出入交通需求。	本案如確有急迫性，請縣政府提出明確之事業及財務計畫，則照案通過，否則暫時維持原計畫。
			乙種工業區(0.0270)	道路用地(0.0270)		
			農業區(0.4841)	道路用地(0.4841)		
			零星工業區(0.0050)	道路用地(0.0050)		
二十六	五十四	公兒(十二)東側部分甲種工業區及綠地	甲種工業區(0.0970)	綠地(0.0970)	1.工四西側之隔離綠帶多年來尚未徵收，造成民眾權益損失。 2.東側之渠道與工業區圍牆以及西側綠帶包夾之下，造成本區無法利用。 3.因現況條件與建築相關法令之限制，造成土地無法建築。	暫予保留，俟縣政府補充東側溝渠之產權資料，及提供變更為綠地部分土地，需共同負擔之回饋同意書後，再提會討論決定。
			甲種工業區(0.0766)	住宅區(0.1493)		
			綠地(0.0727)	附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。		
二十七	五十五	光復路1-25號間既成道路	住宅區(0.0766)	道路用地(0.0766)	竹南鎮光復路1-25號間現況已有既成道路，建議依現有寬度劃設為計畫道路。	本案如確有急迫性，請縣政府提出明確之事業及財務計畫，則照案通過，否則暫時維持原計畫。

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二十八	五十六	水興宮東側八公尺計畫道路	住宅區(0.0082)	道路用地(0.0082)	1. 本案所處之八米道路由於坡度落差甚大，實難開闢。 2. 配合本案變更後，該 8 公尺計畫道路成為單向出口，且長度超過 35 公尺，應設置汽車迴車道提供車輛迴轉空間。	考量都市防救災功能，故照縣政府依小組於會中所提意見繪圖修正通過外(附圖 5)。有關附帶條件回饋部份併小組意見第十五點。
			道路用地(0.0331)	住宅區(0.0331) 附帶條件：依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」辦理。		
二十九	五十七	頭份鎮農會西南側商業區變更地號為東民段 2 地號	商業區(0.0176)	道路用地(0.0176)	1. 本案變更土地係公有地，建議納入中華路道路系統。 2. 變更後西側私有地建築物即可臨接建築線申請改建。	照縣政府核議意見通過。
三十	臨一、人 1	竹南鎮中興段部分 217-2 部分 217-3 地號土地及 218 地號全部土地	乙種工業區(0.1140)	機關用地(0.1140) 附帶條件：活動中心開闢建築時，應保留適當通路供鄰近社區人車出入。	為興建竹南鎮聖福里活動中心之需要。	參據縣政府及鎮公所列席代表說明，變更範圍皆屬公有土地，其上墳墓非屬古蹟，且有其開闢之急迫性，照縣政府核議意見通過。
三十一	臨二	文中四	文中用地(4.0823)	產業專用區(4.0823) 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，劃設 30% 公共設施用地無償回饋予地方政府，且應優先劃設停車場用地，其區位並應配合鄰近社區需求於適當地點劃設。	1. 頭份國中將遷建至文中九。 2. 現有文中四區位適宜配合頭份工業區地方產業發展需要調整變更為產業發展用地。	據縣政府列席代表說明該文中校地已閒置不用，為避免浪費土地資源，故併鄰近分區為乙種工業區外。其餘照縣政府附帶條件通過，有關回饋部份則併小組意見第十五點。
三十二	臨三	文中一用地部分變更為機關用地後其餘剩餘土地	文中用地(0.4269)	住宅區(0.4269) 附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	苗栗縣都委會第 200 次會議決議：文中一右側剩餘未變更部分，建議納入【變更竹南頭份(第三次通盤檢討)案】作整體檢討變更規劃。	照縣政府核議意見修正通過。 修正事項： 1. 開發方式修正為市地重劃。 2. 綠帶往機關延伸並提升為主要計畫(如附圖 6)
三十三	臨四	萬大街	道路用地(0.0101)	住宅區(0.0101)	1. 依研商「竹南鎮 96 年度免申請指定建築線地區樁位恢復工程」樁位疑義(第二次)會議決議案四辦理。 2. 因實地開闢完成道路與現行都市計畫樁位不符。 3. 建議配合實際已開闢道路現況變更都市計畫。	參據縣政府列席代表說明，本案係屬都市計畫圖重製配合現況變更，故除道路用地變更為住宅區部分，仍應有適當的回饋措施，如無須回饋亦請將具體理由納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
			住宅區(0.0135)	道路用地(0.0135)		
			道路用地(0.0045)	公園兼兒童遊樂場用地(0.0045)		

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三十四	臨五	中央路與八德一路間部分電路鐵塔用地、綠地及甲種工業區土地	甲種工業區(0.7552)	道路用地(0.7552)	配合頭份外環道個案變更內政部都委會專案小組審議結果辦理。	本案如確有急迫性，請縣政府提出明確之事業及財務計畫，則照案通過，否則暫時維持原計畫。
			綠地(0.5798)	道路用地(0.5798)		
			住宅區(0.0009)	道路用地(0.0009)		
			電路鐵塔用地(1.3047)	道路用地(1.3047)		
			文中用地(0.0031)	道路用地(0.0031)		
			公園用地(0.0022)	道路用地(0.0022)		
		都市計畫東北側中華路東側部分農業區、綠地、高速公路用地土地	農業區(1.8255)	道路用地(1.8255)		
			綠地(0.1253)	道路用地(0.1253)		
			高速公路用地(0.1778)	道路用地(0.1778)		
三十五	人2	竹南鎮竹南段三小段720-3地號	文高用地(0.0021)	機關用地(0.0021)	目前竹南段三小段720-3地號土地現況供竹南公所使用，非國立竹南高中用地範圍，擬變更學校用地為機關用地，俾利後續辦理用地撥用事宜。	照縣政府核議意見通過。
三十六	逾5	竹南鎮東平段904、906地號	住宅區(0.0855)	零星工業區(0.1552)	1.依本府工商課復查，本案係都市計畫前即已合法設立登記之工廠。	參據縣政府列席人員說明，該土地所有權人目前仍可維持原來之使用，故暫時維持原計畫。
			公園用地(0.0697)		2.保留部分住宅區以配合東側鄰地(畸零住宅區)合併建築。	

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三十七	人6	頭份鎮田寮段三小段388-7、389-1地號	乙種工業區(0.1306)	宗教專用區(0.1306) 附帶條件： 1.廟方應與當地鎮公所簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明。 2.簽訂協議書內容，建議為下列三項擇一： (1)應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積20%之室內空間，供鎮公所作為公益空間使用。 (2)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鎮公所，作為停車空間使用。 (3)應無償捐贈變更為宗教專用區面積10%土地予鎮公所，作為開放空間使用。 3.前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加百分之40之代金方式繳納予當地鎮公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。	天仁堂係補辦登記寺廟，擬依「竹南頭份都市計畫(第三次通盤檢討)檢討變更宗教專用區審查要點」(詳附件三)辦理及回饋。	併逾期人民陳情案件第21案。
三十八	逾1	廣(停)四西側四公尺人行廣場用地	廣場兼停車場用地(0.0147)	人行廣場用地(0.0147)	考量規劃原旨、配合現況已開闢停車場範圍、維護民眾權益及有效發揮土地利用效益原則下，將人行廣場用地(4M)往東側移2M。	除照縣政府核議意見通過外，有關回饋部份併小組意見第十五點。
			人行廣場用地(0.0147)	商業區(0.0147)		
				附帶條件： 依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」辦理回饋。		

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三十九	逾 3	頭份鎮蘆竹湳段流水潭小段 63-1 地號	農業區(0.2306)	宗祠專用區(0.2306) 附帶條件： 1. 無償捐贈變更為宗祠專用區面積 20% 土地由該宗祠負責開闢作為開放之公園使用，並負後續維護修繕之責。 2. 該宗祠專用區專供宗祠使用，並比照建築法規關於宗祠建築之管理。另參宗教專用區規定，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	1. 本案為祭祀公業土地，陳情人欲蓋宗祠，礙於法令無法興建以致土地荒廢，且目前四周皆已蓋滿房屋，完全不適合耕種。 2. 考量陳情人作宗祠使用之實際需求，同意變更案內農業區土地(頭份鎮蘆竹湳段流水潭小段 63-1 地號土地)為宗祠專用區。	變更區位不當，故維持原計畫。
四十	逾 6	公兒(一)東南側八公尺計畫道路	住宅區(0.0032)	道路用地(0.0032)	1. 八米計畫道路預定地，因高速公路阻斷無法連接其他道路，為使原地主能充分利用土地資源。 2. 該 8 公尺計畫道路為單向出口，且長度超過 35 公尺，應設置汽車迴車道提供車輛迴轉空間。	除照縣政府依小組意見於會中所繪圖修正通過外(如附圖 7)，道路用地變更為住宅區，仍應有適當的回饋措施，如無須回饋亦請將具體理由納入計畫書敘明。
			道路用地(0.0142)	住宅區(0.0142)		
四十一	逾 11	計畫區東南側部分液化天然氣專用區及高速公路兩側部分綠地	液化天然氣專用區(0.0141) 綠地(1.3602)	河川區(1.3743)	為配合中港溪治理計畫需要辦理變更(及參經濟部水利署第二河川局 97 年 6 月 17 日水二資字第 09718002780 號函)。	併變更內容明細表第 24 案。
四十二	五十九	都市防災計畫	未訂定	增訂 (詳第九章第七節)	依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，都市計畫通盤檢討時應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。	併小組意見第九點。

十九、逾公开展覽期限人民或團體陳情意見明細表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逾 1	苗栗縣 竹南鎮 公所	竹南鎮山佳、崎頂里間聯絡道路，位於計畫區西北側(山佳里佳北一街至忠孝橋現有道路)天聲段 930 等 18 筆土地之全部或部分土地	陳情變更道路，現況約寬 4~6 公尺，為崎頂里通往市區之道路，近年來附近新社區之興建，致使該道路交通量日益增加，為改善崎頂里忠孝橋鄰近社區之居民往來市區之交通，故研提變更。	部分住宅區、農業區及高速公路用地變更為道路用地及高速公路兼供道路使用。	同意採納	本案除應取得高速公路局同意外，縣政府如能提出明確之財務計畫預算，則照案通過，否則暫時維持原計畫。
逾 2	苗栗縣 頭份鎮 公所	頭份鎮田寮段一小段 1442 地號等數筆土地。華隆宿舍東北側，公五西南 8 米計畫道路。	1.竹南頭份都市計畫說明書係將原華隆宿舍內 12 米計畫道路(編號 2-13)東移至運動場之現有水泥道。經都市計畫圖重製作業發現，8 米計畫道路範圍涵蓋地號田寮段一小段 1272、1272-2、1274 地號等 3 筆土地非華隆公司所有(詳附地籍圖、土地登記)，顯與都市計畫書意旨不符。 2.現況道路中心樁經 93 年間辦理樁位恢復及檢測工程所埋設(詳現況照片)，地籍分割成果與現況較為吻合。	建議變更 8 米計畫道路向西側略偏移(詳附變更建議圖)，變更後道路東側邊界即現有華隆公司宿舍內道路東側(詳附中心樁周邊現況照片)，道路範圍皆為華隆公司所有土地。「苗栗縣竹南頭份都市計畫公五西南側 8 米計畫道路周邊一案樁位恢復工程」樁位(詳附樁位圖)新增及廢除公告(刊登 97.12.12 聯合報竹苗 P5 版)期滿確認。	同意採納	參據縣政府列席人員說明，本案係屬都市計畫圖重製疑義，且不影響他人權益，故照縣政府研析意見，同意採納。
逾 3	林慶雲 等 42 人	頭份鎮與隆里 11 鄰附近(竹南頭份地區外環道路與高速公路交會處)	特定區內開闢之東西向三十米道路，係向西與高速公路交叉連接至科學園區，為規劃中「頭份地區外環道」之一部分。為讓附近的居民也可以享受到三十米道路帶來之方便，及將來特定區開發時，可進一步促進地方之發展，共同分享政府的美意與德政，附近居民共同陳情三十米道路與高速公路交叉之部分，請以穿過高速公路方式設計(非高架部分)，並以平面方式與高速公路東西兩側之現有農路交叉。	1.特定區內開闢之三十米道路，向西與高速公路交叉之部分(如附圖 A 之位置)，請以穿過高速公路方式設計(非高架部分)；與高速公路東西兩側之現有農路交叉之部分(如附圖 B1.B2 之位置)，請以平面方式設計。 2.並請縣政府行文國道高速公路局共同辦理。	非屬都市計畫檢討內容，不予討論。	採納縣政府研析意見，係屬工程設計範疇，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逾 4	莊廣傑 等 16 人	苗栗縣頭份鎮信義段 313 地號	1.基地四周道路水溝，都市計劃線、天然界之基地完整。 2.所有權人意願高。 3.願意負擔公共設施。	納入都市計畫發展區，變更農業區為住宅區。	1.依苗栗縣都委會針對本案所訂農業區變更條件(詳附件)評估並不適宜。 2.相較於其他農業區，本區位非變更為都市發展用地優先區域。	併小組意見十七之(二)點，暫予保留。
逾 5	曾萬祥 等 3 人	苗栗縣竹南鎮龍山段及山寮小段 63、64、25、26、90、733、64-2、124、128、218、219、224、222、353 地號等	國道新建工程局興建第二高速公路，由於 79 年之原規劃路線無都市計畫內土地，因受財團左右於 86 年變更規劃路線時，將本人等座落於苗栗縣竹南鎮龍山段都市計畫內之土地變更為交通用地，並從民等土地中央通過造成畸零土地，已無剩餘價值，造成民等之損失慘重。	請政府在中二高苗栗縣竹南鎮龍山段及山寮小段之畸零土地同意民等所請，劃入都市計畫住宅區。	依苗栗縣都委會針對本案所訂農業區變更條件(詳附件)評估並不適宜。	併小組意見十七之(二)點，暫予保留。
逾 6	林維寬	苗栗縣海口里海口小段(文高 4 預定地)	1.此預定地已超過預定之年限，是否應歸還地主。 2.如需徵收請儘速辦理，若擱置下去會使得地主無法做有效利用。 3.如不徵收，請儘快解編，使地主能買賣或是蓋住家使用。	請政府能儘速處理文高 4 用地之用途。若解編可使地主有效利用或是政府徵收。	教育處意見：應俟明確之整體教育政策指導高中職需求及籌設檢討，目前宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 7	邱慶川 等 8 人	竹南鎮中興段 217-3、218 地號	1.兩塊土地目前地目為墓地使用，若興建活動中心，將有土地爭議之問題。 2.竹南鎮龍天路之國有土地變更為機關用地乙節，未考慮到聖福里之均衡發展，請暫緩審議，由擬定機關另行擬定計畫。	1.將龍天路國有土地變更為機關用地，且將龍天路 38 巷打通連接公教路。 2.聖福宮前之十字路口，經常發生車禍，故必須將公教路打通連接龍山路。 3.將順興路打通連接龍山路三段，規劃出計畫道路。	1.建議事項牽涉道路系統調整，可能破壞鄰里社區結構及住宅社區安寧，宜維持現行計畫道路系統。 2.建議對於原有地上物墳墓遷葬，應依「苗栗縣殯葬管理自治條例第二十條」規定，妥為查估補償並協助搬遷。	1.採納縣政府研析意見，未便採納。 2.併變更內容明細表第 30 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逾 8	邱慶川	竹南鎮 龍鳳段 1986、1991-2、 1991-3、1991-4 地號	1.現況為聖福宮已供聖福里 里民休閒中心使用。 2.倘有償撥用中興段 218、 217-3 地號所需金額包括遷 葬墳墓費、建造費，政府將 須支付 2000 萬元，財政赤 字年年升高，吃力不討好。	1.將陳情位置直接變 更為機關用地(供 聖福里活動中心使 用)。 2.倘本案可行，請將 苗栗縣都委會審議 通過之變更編號第 28 案撤銷。	1.本案因土地為 私人所有需鉅 額之補償費辦 理徵收。 2.苗栗縣都委會 審議通過之變 更編號第 28 案 若經內政部審 議可行通過， 將辦理無償撥 用。	併變更內容 明細表第 30 案。
逾 9	頭份鎮 公所	計畫區東北側中 華路以東農業區	1.本區鄰近科學園區竹南基 地南側，園區擴大後預估引 進大量外來就業人口，本區 可作為提供優質住宅之用 地。 2.本區與隔鄰之中華路以西 農業區條件相似(變 16 案範 圍)，為符合都市發展用地 需要及民意期待，變更為住 宅區為宜。	比照變 16 案變更本 農業區為住宅區。建 議變更農業區為住 宅區。	依苗栗縣都委會 針對本案所訂農 業區變更條件(詳附件)評估並 不適宜；惟鎮公 所考量本區鄰近 科學園區竹南基 地南側，可作為 提供優質住宅之 用地，又與中華 路以西農業區條 件相似(變 16 案 範圍)，故仍建議 同意變更。	併小組意見 十七之(二) 點，暫予保留 。
逾 10	康乾淳	竹南鎮鹽館前段 山仔坪小段 608 、609、610 地號 (現況為農地使 用)	所有人擬於所有之土地上籌 備興建廟宇(天宮壇)一座，惟 現屬都市計畫「農業區」無 法興建寺廟，為符合法制， 請同意變更為「宗教專用區 」。		擬同意依「竹南 頭份都市計畫(第三次通盤檢討)檢討變更宗教 專用區審查要點 」辦理。	參據縣政府 列席人員說 明，因非屬合 法寺廟，且區 位不當，故未 便採納。
逾 11	東庄福 德祠	頭份田寮段三小 段 485-1、463-1 、486-1 地號	頭份鎮東庄福德祠所屬田寮 段三小段 485-1、463-1、486-1 ，計三筆範圍全是廟地、廣 場、辦公室、花園等建築物 ，懇請都市計畫土地分區使 用變更為宗教專用區。因 98 年 6 月 29 發文陳情書，因不 明分區使用情形，陳請變更 社教用地是錯誤的，敬請訂 正為宗教專用區。	函請貴府早日變更 宗教寺廟專用，可改 辦公室、圖書室、美 化花園等之用。	併變更綜理表第 九案。	參據縣政府 列席人員說 明，該福德祠 目前為里民 活動使用，故 未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逾 12	張義良	竹南鎮竹南段一小段 900 地號	民之左列土地於 30 年前編定為公園用地，而至今並未有動工施作，也未徵收，對民之權益損失甚重，懇請政府能體恤下情給予解編。	左列土地週遭均已規劃為住宅區，懇請政府比照辦理，將民之土地編為住宅區。附件為本土地旁已有興建大型運動公園，即竹南頭份聯合運動公園，本區已無須再興建小型公園，敬請鑒核。	依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 13	頭份鎮公所	本鎮田寮段三小段 611、612、612-2 地號等 3 筆土地	1.本鎮民族路(都市計畫 3-1 號道路)現寬約 15.5 至 18 公尺，為日據以往來竹南之重要道路，於 78 年辦理土地徵收開闢完竣(按地籍徵收開闢)。 2.惟近期有鍾邱粉妹等人向內政部訴願土地撤銷徵收成功(本鎮田寮段三小段 611 地號等 3 筆土地，面積 37 平方公尺)，主要原因在於現有都市計畫道路寬度劃設為 15 公尺，雖民國 73 年都市計畫第一次通盤檢討台灣省都市計畫委員會已有檢討，當時結論維持 15 公尺計畫道路寬度，但附帶決議以「指定牆面線實施建築管理」，惟與大法官 513 號解釋未合，遭內政部認定應依土地徵收條例第 50 條第 3 項規定撤銷徵收。	本案民族路道路現況確有通行使用必要，建議按現況道路寬度(即依地籍線)劃定。 備註： 1.內政部 97 年 12 月 31 日台內地字第 0970216324 號函示應予撤銷徵收。 2.苗栗縣政府 98 年 1 月 20 日府地用字第 09800130393 號撤銷徵收公告。	同意採納	為避免變更後路寬不一，影響行車安全，故未便採納。
逾 14	孫秀蓮	頭份鎮田寮段二小段 281 地號	敝人擁有本地號約 550 坪甲種工業區土地。但從繼承權取得之前，一直都是農地使用狀態，由於緊鄰中纖與華隆工廠圍牆邊，僅有一條原係中纖所有之行人小徑，無中央路之貫通汽車馬路，根本無法開發利用，政府又保證高價之地價稅，請准予併同檢討改為住宅或商業區。	將本地號由甲種工業區改為住宅或商業區，以利開發使用。(目前中纖廠房部份建商亦已進行開發整地中，請准予一併變更。)	本案陳情土地緊鄰中國人造纖維股份有限公司頭份廠區，宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逾 15	經濟部水利署第二河川局	龍鳳排水用地範圍	苗栗縣龍鳳排水屬縣管排水，龍鳳排水除改善市區排水外，亦承受來自上游高地及沿岸附近大量之農田排水，尤其竹南、頭份地區受限於地勢低，排水困難，導致部分地區遇到颱風豪雨連年淹水，依據 93 年 12 月完成之竹南、頭份地區排水系統規劃報告，現況龍鳳排水相當多斷面無法容納 10 年重現期計畫洪水量。為減輕龍鳳排水淹水災害，故計畫於龍鳳排水上游攔截雷公埤右支流集水區之洪水量，尋求最佳路線以最短距離排入中港溪。	建議將原有都市計畫用地變更為渠道用地，以利工程進行。	該案工程規劃程序尚未完成，路線範圍與經費來源仍未明確，建議先行依河川管理辦法第 7 條及經濟部 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函辦理河川治理線公告作業及認定分區名稱，並確定辦理期程與經費來源後，再錄案辦理都市計畫變更，以茲適法。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 16	邱慶川	龍鳳段 1958 地號	該土地為都市計畫道路用地，不開闢做道路使用，建議併第三次通盤檢討案，予以變更為機關用地，供興建聖福里活動中心使用。	變更道路用地為機關用地，供興建聖福里活動中心使用。	本案陳情位置為 8 米計畫道路，不適宜作為機關使用，宜維持原計畫。	併變更內容明細表第 30 案。
逾 17	陳正健君等 3 人	都市計畫公八預定地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 劃設為公共設施保留地近四十年未徵收，嚴重影響該土地之利用及地主權利。 2. 土地地目為田，目前四週皆為住宅區蓋滿房屋，且水源嚴重污染，長期缺水，不適合耕種。 3. 囿於政府財政困難，未能全面辦理徵收。 4. 本於公平合理之原則起見，擬依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」附帶條件同意變更之。 	建議本於公平合理之原則起見，擬依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」附帶條件同意變更之。	依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 18	連俊雄君等 10 人	永貞路以東，中央路以南之行政區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民等土地為行政園區機關用地，政府一直未能徵收開發，亦不得利用建設，權益受損甚鉅。 2. 民等願提供全區部分之土地作為公共設施用地 	民等所有土地規劃迄今已數十年，未能徵收及利用，影響權益甚鉅，敬請 貴部都市計畫委員會同意將其用地以附帶	併變二十二案	併變更內容明細表第 22 案。

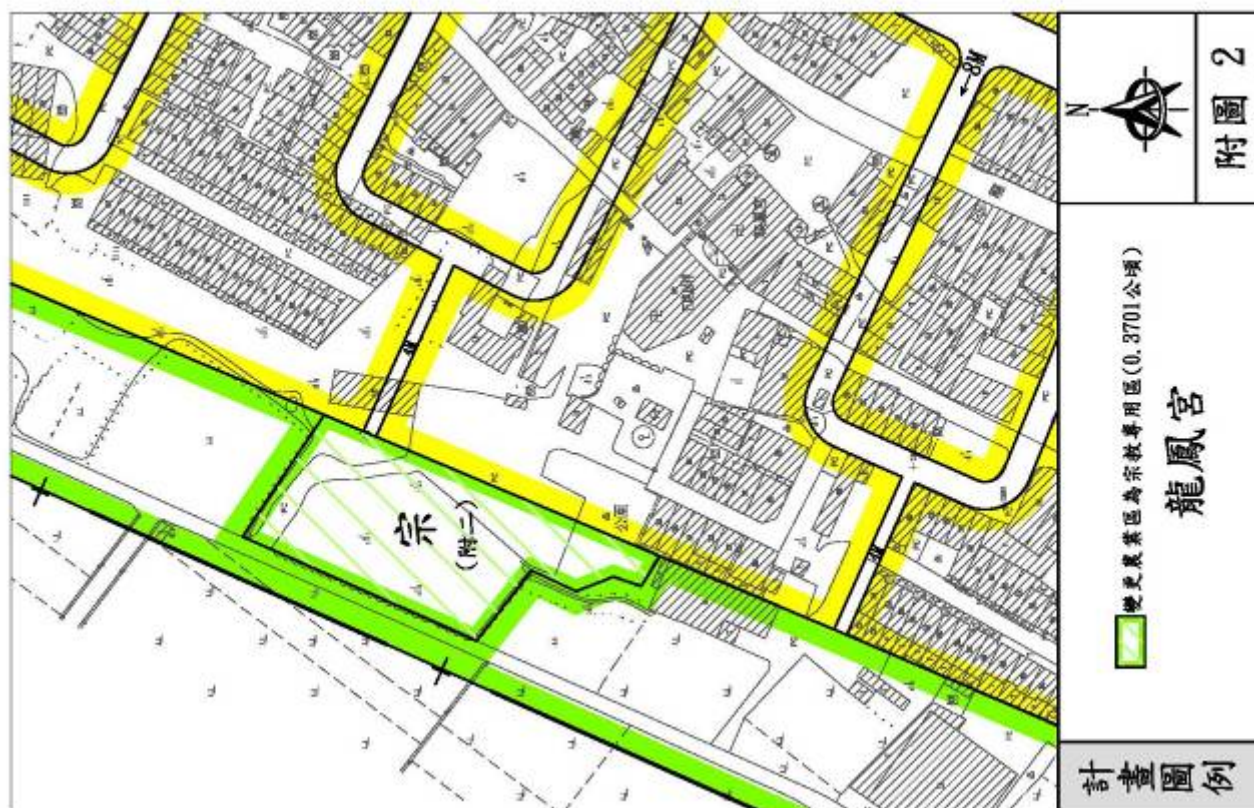
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			以附帶條件方式變更爲商業區並以市地重劃方式加速開發速度。 3. 如蒙採納可帶動地方發展，並取得部分公共設施用地，創造雙贏之局面。	條件方式變更爲商業區並以市地重劃方式開發，以利土地利用，如蒙採納，不勝感荷。		
逾 19	擁翠庭社區管理委員會 主委： 黃吉增	文中九西南側四米人行步道 德義路 15 巷 38 號	1. 德義路 15 巷爲 8 米巷道，但到 38 號開始至信義路 171 巷 28 弄 1 號因頭份國中建校時所留下一到圍牆而形成 4 米路。圍牆既無實際作用，並令人感覺突兀，嚴重引響百姓對公務人員之觀感，徒生民怨。 2. 4 米道路至今小車禍、小摩擦未曾稍歇，更影響消防車、工程車、救護車之進出，嚴重影響鄰近住戶行的方便，生命安全堪慮。	1. 敬請有關單位能把圍牆拆除，並把道路一路 8 米到底。 2. 請把相關措施做好：劃紅線及跳動路面。	教育處意見： 1.爲避免已徵收土地因不按原徵收計畫使用(設校目的)遭地主買回等情形發生，故本案建議維持現狀爲宜。 2.非屬都市計畫檢討內容，不予討論。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 20	翁文漢君等 6 人	原「市 14」變更爲住宅區附帶條件應另行擬定細部計畫區南側於第二次通盤檢討變更爲溝渠用地部分	原「市 14」市場用地變更爲住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；經查，計畫區於第二次通盤檢討時將該附帶條件南側部分範圍變更爲溝渠用地，而此溝渠用地範圍頗大，不應爲附帶條件區內土地所有權人負擔之公共設施，應由需地機關辦理徵收。	建請將該區剔除於該附帶條件區外。	原則同意採納剔除於該附帶條件區。惟因經濟部水利署第二河川局目前正辦理規劃該區域排水治理線，應俟該局完成治理線規劃並依法公告後再行配合納入或由該局依「配合國家重大公共建設辦理逕爲變更都市計畫作業要點」自行製作書圖送縣府迅行變更。	採納縣政府研析意見，俟水利署第二河川局完成治理線規劃並依法公告後，再辦理變更，故未便採納。
逾 21	苗栗縣政府	工二(乙)及部份體育場用地	1.「工二」位於竹南頭份都市計畫區核心，北臨大型運動公園，且交通便利，就整體空間結構而言，在都市發展脈絡及產業發展變遷之下，已不適合再作工業區使用。 2.爲處理市中心地區工業區轉型問題，並透過都市更新機	建請變更工業區爲住宅區、兒童遊樂場、體育場、綠地、廣場、溝渠、道路、人行步道及變更體育場用地爲兒童遊樂場、道路、人行步道。(詳附	同意採納併變三十七案	原則同意，惟爲劃齊審議標準，仍請苗栗縣政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定事項妥爲辦

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			制辦理都心地區再活化，本府爭取營建署專案補助，於 97 年 7 月起委外辦理先期規劃作業。 3.99 年 2 月將規劃成果提報行政院都市更新推動小組，原則同意本案規劃內容，並建議納入都市計畫通盤檢討辦理都市計畫變更。	(圖)		理。
逾 22	吳桂妹	文高一	1.此學校用地為高中預定地約 10 甲左右，縣政府既劃分為學校用地已 40 年之久，遲遲未變理徵收，也不解編地主長期受限。 2.現在生育率全世界最後一名，人口遽減，學校過多，已經怕招不到學生了，還需要學校用地嗎？ 3.現在縣政府既然有意將頭份分局遷移為此地，理應解編重新檢討，土地皆劃分為都市計畫用地，不應只變更部分土地使用。	應辦理徵收補償，或變更都市計畫，以免地主長期受限且權益受損。	教育處意見：頭份分局基於業務需求暨機動性原則循個案變更僅辦理部分文高一用地變更為機關用地；剩餘文高一因縣府教育政策未來可能因應 12 年國民義務教育政策設立完全中學，宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 23	王柳池	公二十三 土地標示：(公 23)新生段 832-2 地號 門牌號：迎薰路 25-1 號	久未開發徵收，影響民眾甚巨。	建議請通盤檢討變更為住宅區，土地所有權人願配合負擔區域內公共建設。	依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 24	林徐慧萍	文高一西南側八米計畫道路 名人幼稚園	土地被計畫一分為三，分別規劃文高一、八公尺計畫道路及住宅區，其中剩餘住宅區因規劃後變為畸零地，不能建築。	建請 縣府將八米道路變更為住宅區。	為維持道路系統，宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 25	黃裕昌	竹南鎮竹南段地號 120、117 等筆土地	1.民等土地原被規劃為行政區機關用地，公共設施採用一般徵收，機關用地遲至今日仍未徵收，無法利用亦無法出售，已嚴重影響社會公平正義。 2.目前縣府提出規劃擬變更為商業區，惟公設仍高於 30%。	1. 建請 貴部都委會體恤民等土地已遭政府徵收約 25%，若變更再捐贈 30% 且自償開發，將嚴重損及民等之權利。 2. 請部都委會體恤民情將私人提供公共設施比例降低在 20% 以內，以符社會公平正義原則。	併變二十二案	併變更內容明細表第 22 案。

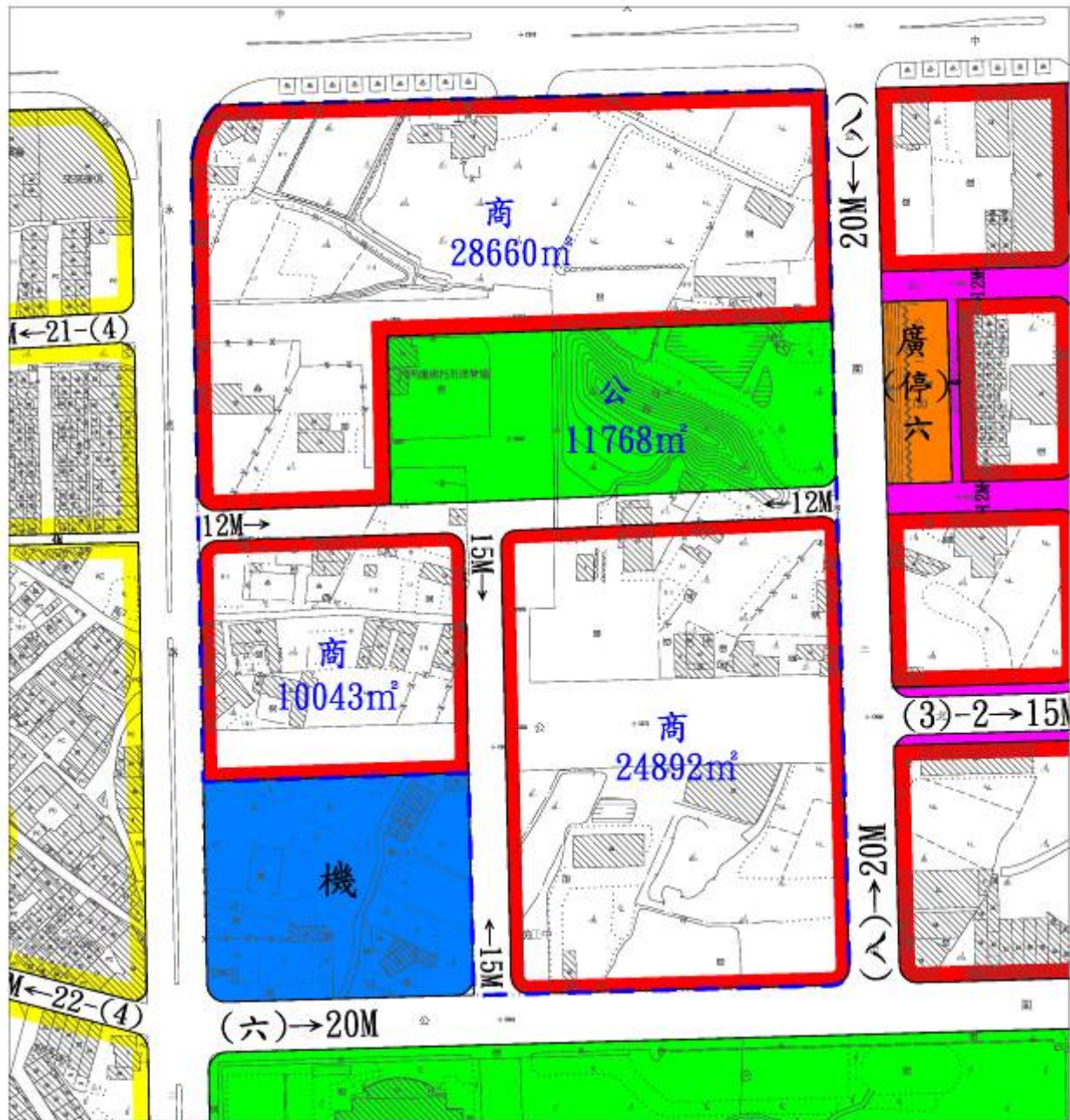
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逾 26	陳維忠	頭份鎮民族段 43 地號等九筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原土地為市六用地變更為住宅區範圍，然「變更竹南頭份都市計畫第三次通盤檢討草案」正在審議中，民等土地因樁位與現況不符納入檢討中，未能依附帶條件進行開發。 2. 惟「變更竹南頭份都市計畫第三次通盤檢討草案」變更案繁多，民等土地又急需開發，請貴部都委會優先審查本案之變更內容並發佈實施，以利開發。 	請貴部都委會優先審查本變更案，以利民等及早開發，以利土地利用。	併變八案	併變更內容明細表第 8 案。
逾 27	鄭清桓	苗栗縣竹南鎮龍鳳段 362-1、362-4、362-5、362-6、362-7、362-8、364、365 地號等八筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未經告知，劃設私有土地為公共設施保留地。依目前都市計畫圖所示，左列八筆土地被劃定為寬度 20 公尺溝渠用地，甚不合理。 2. 排水溝渠上游寬度 20 公尺，遠大於下游 8 公尺，不合排水原理。 3. 竹南頭份都市計畫第二次通盤檢討已拓寬加蓋 7 公尺排水溝渠，為何又局部劃設 20 公尺寬之溝渠用地？ 4. 原公有水利地已足夠排水溝渠使用，應無須擴大劃設私人土地。 5. 土地原本已領有建築執照，若因擴大劃設之溝渠用地而無法建築，此舉影響人民權益，易引起國家賠償之紛爭。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請撤銷 20 公尺之溝渠用地，回復原住宅區使用。說明：本段排水溝渠已依苗栗農田水利會及竹南鎮公所圖說興建完成，利用公有土地及水利地已足夠建設所需，應無需擴大劃設非必要之公共設施用地，建議本次第三次通盤檢討時，回復原私有土地之住宅區使用。 2. 都委會審查時，土地所有權人要求列席說明。 	暫予維持原計畫。因經濟部水利署第二河川局目前正辦理規劃該區域排水治理線，應俟該局完成治理線規劃並依法公告後再行配合納入或由該局依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」自行製作書圖送縣府迅行變更後，再行討論。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 28	羅源春	頭份鎮中央段 14 地號	陳情人之土地，其使用分區為公園預定地。但政府長久以來未向陳情人徵收，陳情人亦無法利用土地，造成土地荒廢之情形以及地主權益損失。	請 貴府說明徵收期程，若無徵收之計畫，請變更使用分區，以利陳情人有效利用土地。	依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 29	黃群騰君、張紹安君等 6 人	頭份鎮蟠桃段忠孝小段 563、565 地號	本機關用地於忠孝市地重劃時，即為錯編，至今也未給予徵收，本人當時已有負擔公設費用比例，為何還以機關用地發還本人，請速更正為住宅區使用，以維護本人權益。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市地重劃以比例負擔公設費用，本人已依比例負擔費用，為何發還機關用地予本人，縣政府明顯錯誤。 2. 既以錯編機關用地已幾十年，為何遲未徵收，時效已超過，損及人民權益甚大。 3. 機關用地非必要之公設地(依都計 		係屬市地重劃土地分配問題，故未便採納外，為維護民眾權益，仍請苗栗縣政府日後優先徵收，妥善處理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				法規定)，本來就應解編，為何遲未更正，嚴重損害本人權益。 4. 本人機關用地重劃時已負擔公設比例費用，請更正錯誤，更正為住宅區使用，返還本人權益。		
逾 30	苗栗縣議會第 17 屆第 3 次臨時會 陳碧華	頭份鎮田寮段二小段 749 地號	頭份鎮民陳逢勇先生位於頭份鎮田寮段二小段 749 地號土地，規劃為六合國小面前道路用地已超過 30 年，至今尚未徵收，建請縣府重新規劃予以徵收或解編，讓土地所有權人擁有自主權，以解民怨。	建請縣府重新規劃予以徵收或解編頭份鎮田寮段二小段 749 地號土地，以解民怨。	併變十二案	併變更內容明細表第 12 案。
逾 31	林仁光	頭份鎮德義段 154-1、154-2 地號	1.陳情人於 98 年標售 154-1、154-2 國有土地，但因國有財產局實地勘查後現況已為道路及水溝使用無法標售，因該地使用分區為住宅區，國有財產局行文頭份鎮公所需有償撥金，然鎮公所無經費有償撥金。 2.陳請將該使用分區變為道路用地，擴大該路段，嘉惠附近里民，增加道路安全。	陳請將國有土地 154-1，154-2 之土地使用分區，由住宅區改為道路用地，嘉惠附近里民，增加道路安全。	經查現況為空荒地非道路使用，建議維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
逾 32	苗栗縣政府	位於竹南頭份都市計畫區之北橫道路路段	變更竹南頭份都市計畫（部分農業區、綠地用地及電路鐵塔用地為道路用地，河川區為河川區兼供道路使用及高速公路用地為道路用地兼供高速公路使用）案業於 99 年 4 月 10 日發佈實施，惟本案於測釘都市計畫樁位階段時，發生都市計畫圖與工程細部設計有不符之處，經釐清後確須依工程細部設計範圍施工，擬重新調整都市計畫變更範圍，以利工進。	建議依細部設計道路路權線調整變更都市計畫範圍。	同意採納	採納縣政府研析意見，同意採納。





變22案 主要計畫示意圖(本會專案小組初步建議意見)

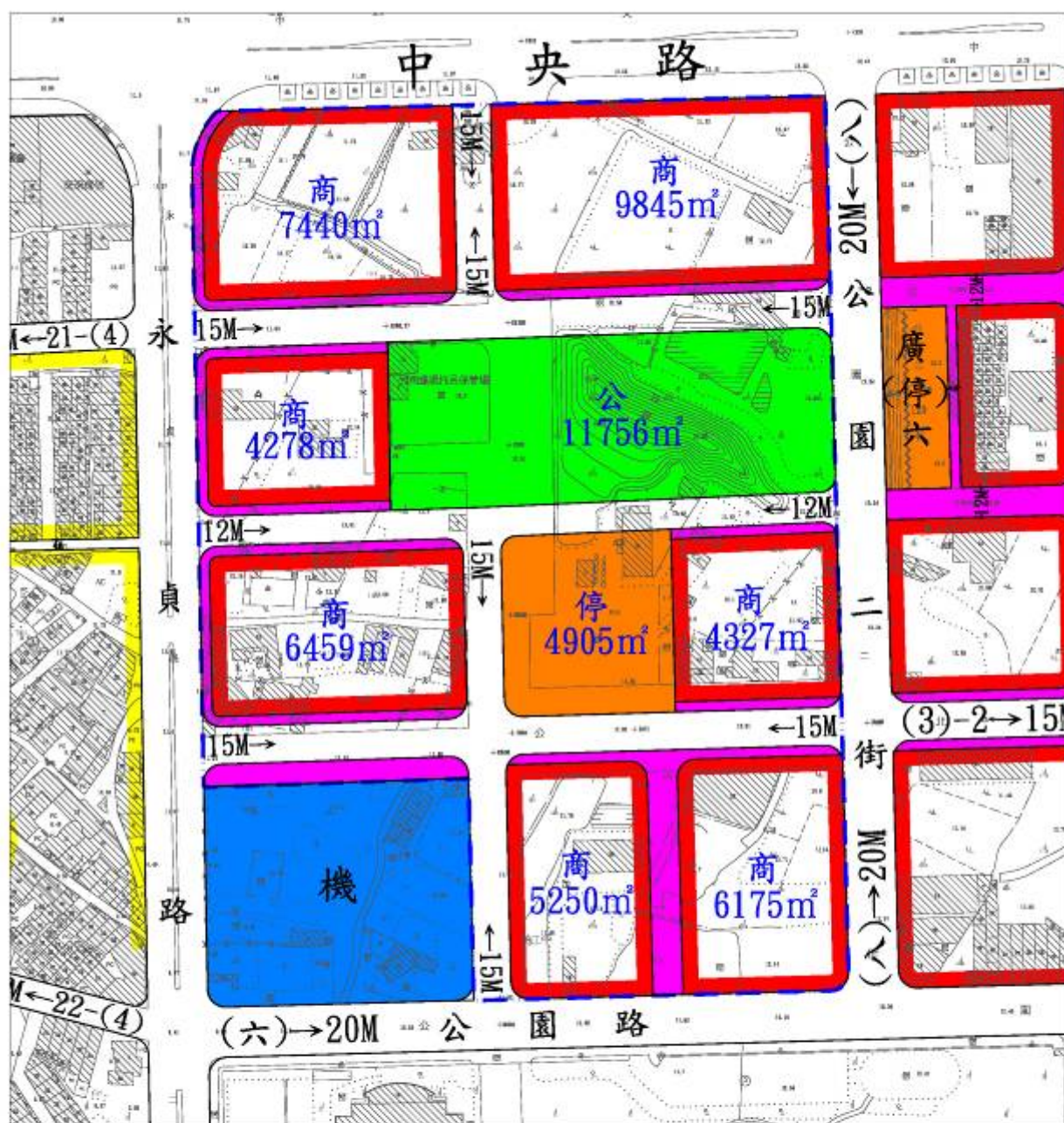


主要計畫土地使用面積統計表

項目	面積(公頃)	百分比(%)	百分比(%)
商業區	6.3595	78.24	78.24
公園用地	1.1768	14.48	21.76
道路用地	0.5916	7.28	
合計	8.1278	100.00	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

變22案 細部計畫示意圖(本會專案小組初步建議意見)



圖例

- 商 商業區
- 停 停車場用地
- 公 公園用地
- 人行廣場用地
- 道路用地
- 計畫範圍

細部計畫土地使用面積統計表

項目	面積(公頃)	百分比(%)	百分比(%)
商業區	4.3774	53.86	53.86
停車場用地	0.4905	6.03	46.14
公園用地	1.1756	14.46	
人行廣場用地	0.6207	7.64	
道路用地	1.4636	18.01	100.00
合計	8.1278	100.00	

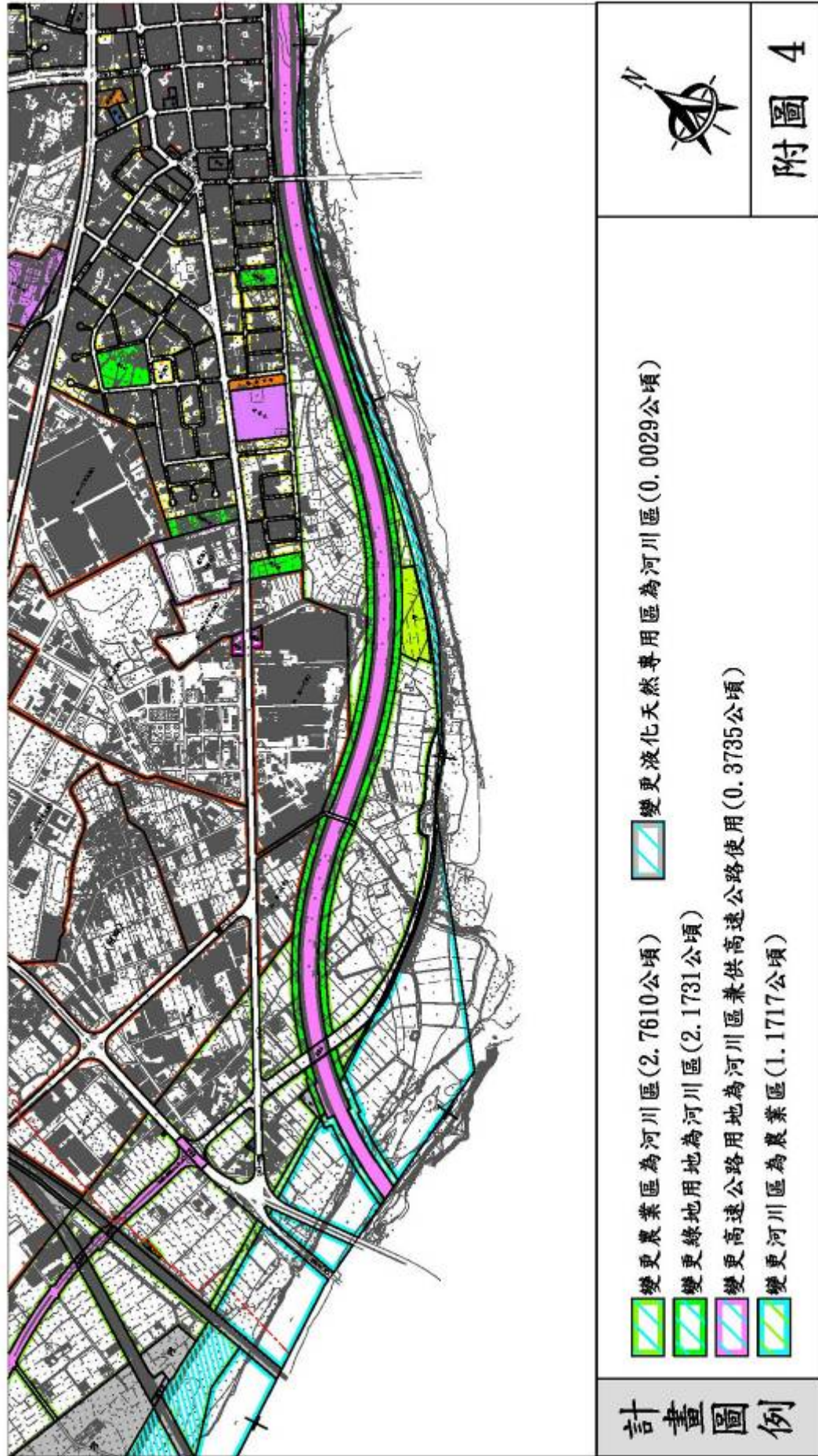
註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

配合中港溪水道治理計畫需要辦理都市計畫變更(縱貫鐵路以西)



附圖四

配合中港溪水道治理計畫需要辦理都市計畫變更(縱貫鐵路以東)



附圖四之一

