

內政部都市計畫委員會第 741 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 10 月 19 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，至第 11 案時因簡兼副主任委員太郎另有要公先行離席，由委員互推許委員文龍代理主席。）

紀錄彙整：許世良

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 740 次會議紀錄及本會第 741 次會議核定案件第 1 案會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分貨物轉運中心區為批發市場用地)」案。

第 2 案：內政部逕為「變更雙溪都市計畫（部分保護區、住宅區、農業區、道路用地為道路用地、農業區及保護區）案」。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更淡水都市計畫（海水浴場專用區為文化創意產業特定專用區、綠地用地及道路用地）案」。

第 4 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（國防管理學院及附近地區）案」。

第 5 案：臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（車站用地為住宅區）案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分建國路道路用地為住宅區及乙種工業區）案」。

- 第 7 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（經國特區第一期開發計畫）主要計畫再提會討論案」。
- 第 8 案：桃園縣政府函為「變更蘆竹（大竹地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（部分廣場兼停車場用地為社教用地）案」。
- 第 10 案：雲林縣政府函為「變更草嶺都市計畫（風景區（景一）及部分公園用地（公一）為學校用地（專供草嶺國小使用））案」。
- 第 11 案：臺南縣政府函為「變更關廟都市計畫（部分農業區、住宅區、工業區、鐵路用地、綠地及道路用地為公園道用地）案」。
- 第 12 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）（配合鳳山圳滯洪池工程）案」。

七、核定案件：

第 1 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分貨物轉運中心區為批發市場用地)」案。

說明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 99 年 7 月 15 日第 94 次會議審議通過，並准嘉義市政府 99 年 7 月 19 日府工都字第 0992110831 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：詳公民或團體陳情意見表。

六、本案經提本會第 735 次會議審決(略以)：「…惟有關批發市場用地區位選址部分，尚有下列 3 點待釐清事項，請嘉義市政府依照修正計畫書、圖及補充處理情形對照表後，再報部提會討論。

一、請補充本案批發市場用地選址之相關評估分析資料，以及開闢完成後對周邊道路系統之交通衝擊影響。

二、有關列席民眾陳情將批發市場用地調整為 98 年市府辦理貨運轉運中心區細部計畫公開展覽之規劃方案(面積 5 公頃)，以及本次所提修正方案(面積 3.29 公頃)之徵收價格太低部分，請市政府與當地民眾妥予溝通協調後，再將協調結果一併報部，供委員會審議參考。

三、依嘉義市政府列席代表說明，貨物轉運中心區未來將以市地重劃方式開闢，惟本次所提變更案擬將

3.29 公頃貨物轉運中心區變更為批發市場用地，並剔除於市地重劃範圍外，請補充說明本變更案對市府原規劃之貨物轉運中心區開發方案可能造成之影響。」並經嘉義市政府 99 年 10 月 7 日府工都字第 0992116223 號函送處理情形對照表（附件）等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照嘉義市政府 99 年 7 月 19 日府工都字第 0992110831 號函送計畫內容通過，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、請依本會第 735 次會議決議，將本案批發市場用地選址評估分析資料納入計畫書摘要敘明。
- 二、有關交通分析部分，請將批發市場用地之停車空間需求與供給情形、開發後周邊道路系統之交通衝擊影響及相關交通管制配套措施等項目補充納入計畫書敘明。
- 三、依嘉義市政府列席代表補充說明，本案基地細部設計擬於批發市場東南側規劃設置廣場，作為出入口通行使用乙節，考量進出基地車輛恐有影響周邊主要道路車流動線之虞，請市政府於基地細部設計時妥慎檢討規劃配置。
- 四、經查本案變更範圍西側與嘉義縣市行政界線間所夾雜之畸零貨物轉運中心區土地，請市政府於後續辦理本計畫區之貨物轉運中心區整體開發時妥予規劃，並考量與本案批發市場用地使用之相容性，以資周延。

五、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議 事項	市府研析意見	本會決議
逾1	鄭鈞文等 52人 (變更範圍 內：溪厝段 82、89、9 0、241-4 、262、及 263地號 ，共11人)	<p>1.自民國66年起土地劃定為貨物轉運中心區，土地因非農地，繼承、贈與及買賣，課40%稅金，且無法參與農保。</p> <p>2.98年方案地主皆贊成為何不辦？市府又另案辦理，規劃費用800萬，是否圖利廠商？</p> <p>3.市價以每坪4.8萬成交，徵收價格太低。</p>	依98年方案執行。	<p>1.建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>(1)如採用原貨物轉運中心區細部計畫公展方案內規劃之農漁產品運銷用地，其聯外計畫道路(20M-1及20M-2)因屬市地重劃範圍，該道路用地須由市府先行於取得土地所有權人同意，編列預算開闢，再於市地重劃開發時納入市地重劃共同負擔計算。本案批發市場用地位置已鄰接既有50M高鐵聯絡道路與20M埤竹路，可加速魚市場果菜市場搬遷，以配合嘉義火車站附近地區阿里山林業村都市更新案之期程，並可減輕市府先行籌措開闢道路經費之負擔。</p> <p>(2)本案批發市場用地位置面臨高鐵路與埤竹路，區位較佳，可透過退縮規定及街角廣場留設形塑明顯地標與入口意象，並有利於聯絡中山高速公路嘉義交流道及嘉義市區，對外交通有助漁貨及果菜之運輸、集中交易與後續分散物流，及有助於貨物轉運中心區之加速開發與利用。</p> <p>(3)本案批發市場用地面積由原貨物轉運中心區細部計畫公展方案規劃之5.00公頃縮減至3.29公頃，大幅減少土地徵收經費負擔。</p> <p>(4)採取本批發市場用地案，原貨物轉運中心細部計畫農漁產品運銷用地可調整為貨物轉運中心區，可增加市地重劃範圍內土地所有權人可分配土地面積，降低公共設施用地負擔比率，可提高地主權益。</p>	准照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議 事項	市府研析意見	本會決議
)			<p>2.建議不予討論。 理由： 陳情內容非屬都市計畫範疇。規劃費用800萬係中央補助批發市場用地建築規劃設計費用，未來實際費用將依政府採購法之相關規定，公開甄選設計監造建築師後為準。</p> <p>3.建議不予討論，相關意見建議轉交相關單位於實際辦理徵收時參考。 理由： 公告現值之調整非屬都市計畫範疇。經本府地政處調查本案徵收價格(土地公告現值加四成)符合正常交易價格。(詳細說明請參見附件伍)</p>	
逾2	蕭進學等 11人 (變更範圍內：竹村段189地號、溪厝段80、81、83、84、85、260-2及262地號共6人；變更範圍外溪厝段77及269地號)	<p>1.自民國65年起，因受限於土地劃定為貨物轉運中心區而使，買賣意願低落，故支持於此開發建設。</p> <p>2.本區區位交通條件皆具優勢，且竹村里原即為魚貨、水果卸貨轉運站，批發市場如設於此，將減低運輸成本造福消費者，且帶動地方發展，增加市庫收入，形成本市門戶。</p>	支持本案，同意徵收。	<p>建議同意採納。 與本案規劃內容一致。</p>	准照市府研析意見辦理。

附件 內政部都市計畫委員會第 735 次會議決議嘉義市政府處理情形對照表

會議決議	內政部都市計畫委員會第735次會議決議處理情形
<p>本案因配合「嘉義市火車站附近地區第一期都市更新計畫」，擬將原位於該計畫範圍內之魚市場及果菜市場遷移至適當地點以維持其持續營運使用部分，本會原則支持，惟有關批發市場用地區位選址部分，尚有下列3點待釐清事項，請嘉義市政府依照修正計畫書、圖及補充處理情形對照表後，再報部提會討論。</p>	
<p>一、請補充本案批發市場用地選址之相關評估分析資料，以及開闢完成後對周邊道路系統之交通衝擊影響。</p>	<p>遵照辦理。 批發市場用地選址之相關評估分析資料請參見附件貳所示；本案交通衝擊評估報告書請參見附件參所示。</p>
<p>二、有關列席民眾陳情將批發市場用地調整為98年市府辦理貨運轉運中心區細部計畫公開展覽之規劃方案(面積5公頃)，以及本次所提修正方案(面積3.29公頃)之徵收價格太低部分，請市政府與當地民眾妥予溝通協調後，再將協調結果一併報部，供委員會審議參考。</p>	<p>遵照辦理。 1. 本案已依會議決議在99.09.16.(星期四)下午7時於嘉義市竹村里保德宮(嘉義市竹村里竹子腳45號之1)召開「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(部分貨物轉運中心區為批發市場用地)案」民眾協調會，詳細會議紀錄請參見附件肆所示。 2. 本府經再次審慎評估98年貨運轉運中心區細部計畫公開展覽之規劃方案(面積5.0公頃)及本次所提變更主要計畫修正方案(面積3.29公頃)後，仍以本次所提修正方案(面積3.29公頃)較為符合批發市場之實際需要。另本次協調會針對批發市場選址部分與民眾溝通後，除陳情將批發市場調整為98年市府辦理貨運轉運中心區細部計畫公開展覽之規劃方案(面積5公頃)之民眾外，另有本次所提修正方案之地主表達支持本案之意，並已連署陳情。(逕向內政部陳情意見請參見表二所示，本次所提修正方案地主意見分析，請參見表三及圖一)</p>

會議決議	內政部都市計畫委員會第735次會議決議處理情形
	<p>3.</p> <p>(1)有關徵收價格太低部分，經本府地政處調查，目前變更範圍99年之土地公告現值為5,100元/m²，高於同屬貨物轉運中心區之毗鄰嘉義縣水上鄉埤鄉段之土地公告現值4,000元/m²，且本徵收案所屬之地價區段於99年亦有成交案例，其成交金額尚低於本徵收案之加成後之補償價格，符合正常交易價格。另本案土地全部位於飛航管制限高20公尺範圍內，又所臨道路屬過境道路性質，雖已開闢，惟現況發展對於地價變化並無顯著不同，故目前公告現值應為合理。</p> <p>(2)另考量部分土地所有權人希望保留土地，研擬依市地重劃實施辦法第54條及土地徵收條例第44條規定，將開發後之貨物轉運中心細部計畫地區之抵費地或本市湖子內區段徵收地區之可標售地，經行政院核准後辦理專案讓售之方案，以符合地主要，期降低開發阻力。(詳細說明請參見附件伍所示)</p> <p>4.除批發市場用地位置方案及徵收價格外，部分民眾要求貨物轉運中心細部計畫案應繼續辦理乙案，本府已多次公開承諾未來將會持續辦理。</p>
<p>三、依嘉義市政府列席代表說明，貨物轉運中心區未來將以市地重劃方式開闢，惟本次所提變更案擬將3.29公頃貨物轉運中心區變更為批發市場用地，並剔除於市地重劃範圍外，請補充說明本變更案對市府原規劃之貨物轉運中心區開發方案可能造成之影響。</p>	<p>1.依「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)書」規定：「貨物專運中心區應以整體規劃為原則，並應另行擬定細部計畫，並擬具公平合理之事業及財務計畫，俟開發完成後始得發照建築。」，本府依上述規定，辦理擬定貨物專運中心區細部計畫案。</p> <p>2.本案與面積5公頃(98年貨轉細計公展)方案皆因考量下列二因素，將批發市場用地剔除於市地重劃範圍外，並採用一般徵收方式開發，二方案並無迥異：</p> <p>(1)為配合「嘉義市火車站附近地區第一期都市更新計畫」之開發期程，批發市場應於民國101年底前建設完成，以利現有嘉義魚市場及嘉義市果菜市場搬遷進駐，以維持其營運，若採市地重劃方式整體開發，則無法滿足批發市場遷建之時程需求。</p> <p>(2)批發市場用地非屬平均地權條例第60條規定之十項市地重劃共同負擔之公共設施用地，且依本府地政處之概估，貨物轉運中心區市地重劃抵費地約僅0.78公頃，遠小於批發市場用地規劃面積，亦即重劃後之貨物轉運中心區土地面積不足發還參與市地重劃之私有土地所有權人，不符市地重劃之精神，故批發市場用地採一般徵收方式開發。</p>

會議決議	內政部都市計畫委員會第735次會議決議處理情形
	<p>3.茲說明批發市場遷建對貨物轉運中心區開發之影響如下：</p> <p>(1)高速公路嘉義交流道附近特定區計畫之貨物轉運中心區係配合中山高速公路通車，擬定都市計畫時就已規劃，自民國66年發布實施迄今已逾30年，囿於整體開發限制及實際用地需求甚少，至今仍無法順利開發建設，本府鑑於批發市場遷建，將衍生週邊貨運服務、倉儲物流、流通加工等貨物轉運需求，爰決定批發市場遷建至貨物轉運中心區，並冀望帶動貨物轉運中心區開發利用。</p> <p>(2)原規劃面積5公頃(98年貨轉細計公展)方案之規劃區位臨近高速公路嘉義交流道，周圍發展腹地有限，且進出需另行規劃道路銜接埤竹路，故本府經審慎評估後，調整區位至高鐵路與埤竹路口北側，並縮小面積為3.29公頃，優點如下：</p> <p>A.面臨高鐵路與埤竹路，有利於漁貨及果菜運輸車輛之進出，不但縮短進貨車輛之運輸路線，降低交通衝擊及汽柴油消耗，為節能減碳提供貢獻，而且不需先行開闢連外道路，無先行取得聯外道路所有權人同意之風險。</p> <p>B.用地面積縮小，不但降低本府土地取得之財政負擔，亦增加貨物轉運中心區之規劃面積，提高物流倉儲業者之聚集經濟。</p> <p>C.高鐵路與埤竹路口新址方案之發展腹地較大，亦即不但有助於貨物轉運中心區之加速開發與利用外，亦可一併帶動埤竹路東側北港路兩側整體開發地區之開發，增加批發市場闢建之效益。</p>

第 2 案：內政部逕為「變更雙溪都市計畫（部分保護區、住宅區、農業區、道路用地為道路用地、農業區及保護區）案」。

說 明：

一、交通部公路總局第一區養護工程處為辦理「臺 2 丙線新建計畫」，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，案經本部以 99 年 7 月 15 日內授營中字第 09908056512 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，並依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，嗣經交通部公路總局第一區養護工程處 99 年 9 月 15 日一工規字第 0990016985 號函送公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表及該處研析意見等報請審議，爰提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：99 年 8 月 2 日起至 99 年 8 月 31 日分別於臺北縣政府、雙溪鄉公所公開展覽 30 天，於同年 8 月 17 日假雙溪鄉公所舉辦說明會，並經刊登於中華日報 99 年 8 月 2、3、4 日公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

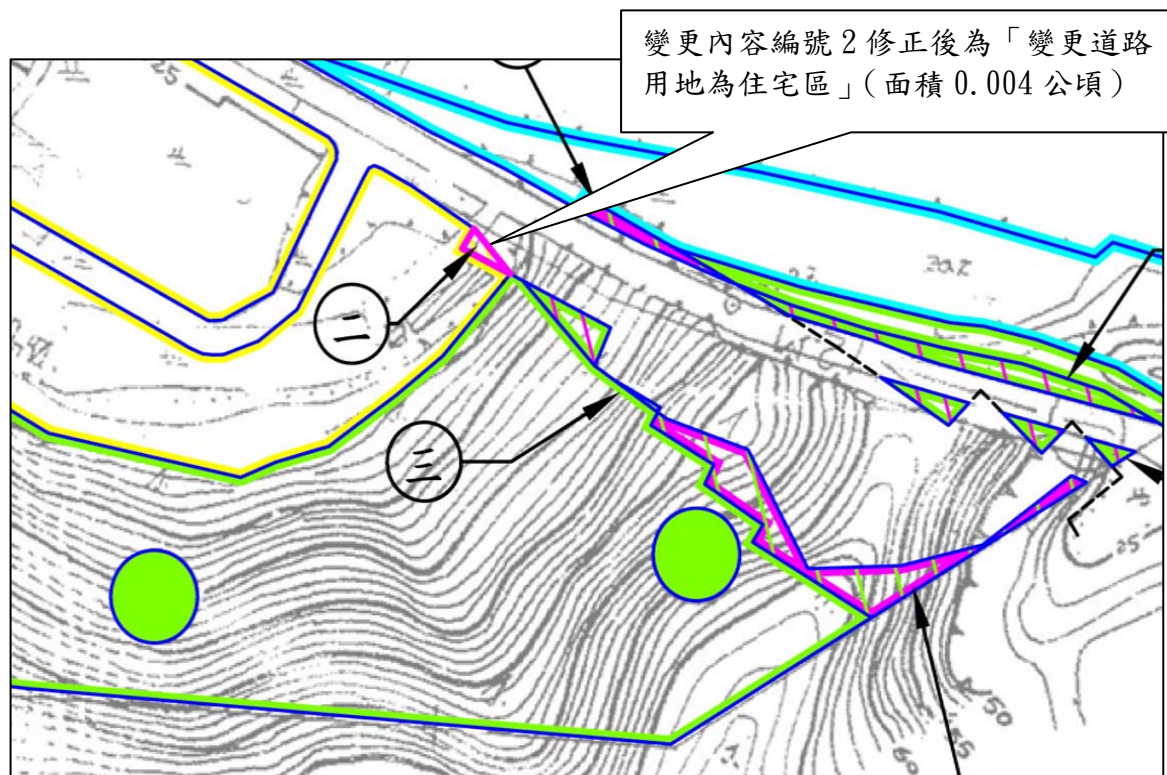
決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請用地單位（交通部公路總局第一區養護工程處）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請將本案周邊交通道路系統（含示意圖）及主要道路之道路服務水準資料，納入計畫書敘明。

二、公開展覽期間人民或團體陳情意見：

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及 陳情內容	用地單位 研析意見	本會決議
1	劉梁素貞/ 雙溪段 過港小段 4-33 地號	本案變更道路為保護區部份，已辦理徵收，若辦回保護區，因面積太小無法使用，造成困擾。（且本人僅分 1/3 權屬）。為惟民眾權益，建議維持道路用地使用。	本處建議仍維持以變更道路用地為保護區之方式辦理，以利路權管理。	陳情位置與本案道路邊坡工程相鄰，維持道路用地應更利於道路主管機關維護管理，故同意採納陳情意見（即變更道路用地為保護區部分，維持原計畫。）。。
2	臺北縣政府/ 雙溪段 過港小段 3-2、 4-14 地號	土地分區（住宅區）與現行公告分區不符（部分住宅區、部分道路用地）。	配合修正。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 參據臺北縣政府列席代表補充說明，陳情內容係涉變更內容編號 2 之修正，修正後應為「變更道路用地為住宅區（面積 0.004 公頃），詳附示意圖。 2. 本案同意依修正後變更內容辦理，惟修正後變更內容因涉變更道路用地為可建築用地，應有適當之回饋措施，並應於核定前由臺北縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內執行；如無須回饋，亦請補充具體理由納入計畫書敘明，以資完備。

附圖 本案修正後變更內容編號 2 示意圖



第 3 案：臺北縣政府函為「變更淡水都市計畫（海水浴場專用區為文化创意產業特定專用區、綠地用地及道路用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 97 年 3 月 13 日第 375 次會、97 年 5 月 29 日第 377 次會審議通過，並准臺北縣政府 97 年 6 月 13 日北府城規字第 0970439656 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊前委員重信、周委員志龍、李委員正庸、高委員惠雪、黃委員萬翔等 5 人組成專案小組，並由楊前委員重信擔任召集人，於 97 年 8 月 19 日召開第 1 次專案小組會議，臺北縣政府依前開專案小組初步建議意見，以 99 年 3 月 3 日北府城審字第 0990176948 號函送補充資料，適逢原專案小組召集人楊前委員重信任期屆滿，爰另簽奉核可由李委員正庸（召集人）、周委員志龍、李委員公哲、高委員惠雪及黃委員萬翔另組專案小組，於 99 年 4 月 13 日及 99 年 9 月 2 日（含現勘）召開 2 次會議聽取簡報，獲致初步建議意見，並經臺北縣政府以 99 年 9 月 30 日北府城審字第 0990936726 號函送本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺北縣政府 99 年 9 月 30 日北府城審字第 0990936726 號函送計畫內容通過，並退請臺北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、本會專案小組初步建議意見五、（二）中「建築物高度不得超過 3 層或 10.5 公尺」乙節內容，應修正為「建築物高度不得超過 3 層及 10.5 公尺」。

二、修正後計畫書內「環境背景分析」乙節內容，請予摘要敘述，以資簡明。

三、本案計畫案名請配合審定內容修正。

四、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺北縣政府研析意見	本會決議
1	淡水鎮民代表許文龍	淡水鎮內沒有鎮立游泳池，又各國中小沒有泳池可作訓練之用，因縣政府要使用本所沙崙浴場用地，故請公所向縣府增加鎮立或縣立游泳池，謀鎮民福利。	請於淡水浴場興建淡水鎮立游泳池。	建議未便採納。 理由： 1. 本案海水水質不良，且鄰近污水處理廠，海水水質改善不易，故不宜設置海水游泳池，以免影響民眾健康。 2. 位淡海新市鎮公八用地（鄰近濱海路一段、中山北路二段交會處）之「淡水國民運動中心」已規劃有游泳池，淡水鎮公所業於 99 年度編列 2 億元預算；另	本案同意照縣府研析意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建議事項	臺 北 縣 政 府 研 析 意 見	本 會 決 議
				行政院體育委員會 99 年 8 月 30 日體委設字第 0990019373 號函原則同意分年補助 800 萬元辦理該運動中心之規劃設計、促參可行性評估及委外營運招商等先期作業，爰建議不採納本陳情意見。	

【附錄】 本會專案小組初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘照臺北縣政府核議意見通過，並請以對照表方式補充處理情形及修正後計畫書、圖（修正部分請加劃底線）到署，提請本部都委會審議。

一、 規劃原則：本案沙崙海水浴場因衡量海水流速、流向及水質不佳等因素，已無繼續作為海水浴場之可行性，惟基於海岸復育及國土保安，建議本案基地未來仍應以海岸保存及復育為主，發展文化創意產業應為次要用途。

二、 海岸保育計畫：請將本案所訂海岸保育及管理計畫，納入計畫書適當章節敘明，以利落實國土復育。

三、 土地使用計畫：

（一） 本基地沙灘部分，同意照縣府所提意見維持公用，不作開發，並請將自海岸線至現況建築物之間地帶劃為保護區，其餘部分始作為文化創意產業特定專用區及公共設施用地，以資妥慎。

(二) 請劃設一條直接通往沙灘之道路用地，增加海灘可及性。

四、文化創意產業發展部分：

- (一) 縣府擬將淡水海水浴場變更為「多功能海濱文化創意產業村」之規劃，文建會樂觀其成，並建議應規劃一定比例空間，提供文創產業獨立工作者進駐，以發揮扶持文創業主之功能。
- (二) 本案基地囿於夏季炎熱、冬季東北季風嚴寒等限制因素，發展文創產業之自然條件不佳，故請將本案發展之限制條件、利基及發展文創產業之經濟分析，納入計畫書敘明。
- (三) 應審慎規劃文創產業發展產業鏈、發展方向、縣府資源投入及發展效益等因素，並考量廠商進駐可能性及潛在之招商對象。
- (四) 請將本案後續經營管理與營運計畫，納入計畫書適當章節敘明。

五、土地使用分區管制內容：

- (一) 有關「文化創意產業特定專用區」之分區管制要點內容，請單獨增訂即可。
- (二) 本案文化創意產業特定專用區之使用強度，建蔽率不得大於 25%，容積率不得大於 60% 乙節，同意照縣府意見辦理，並請將「建築物高度不得超過 3 層或 10.5 公尺」納入管制要點中規定。
- (二) 本案之使用項目擬刪除「企業營運總部」，並將「住宿設施」改為「員工宿舍」乙節，同意依照辦理。

六、實施進度及經費：

- (一) 請將本案擬開發之文化創意產業特定專用區、綠地及道路用地

，其土地取得方式、開闢經費、主辦單位、預定完成期限、經費來源、市場分析及財務可行性等事項，納入計畫書敘明，以利執行。

- (二) 本案變更後之文化創意產業專用區應確實依計畫書所訂之開發期程執行，有關縣府擬訂定「本案開發年限為經發布實施後三年內申請建造執照、五年內完成公共設施工程建設。違反者，於一年內依法定程序檢討變更為原計畫…等」乙節，同意依照辦理，並請納入計畫書敘明。

七、招商及營運管理計畫：請將本案擬變更後之文化創意產業專用區，其未來之執行方式，例如：招商內容、方式、流程、廠商之營運，及如何加強對廠商之輔導及管理招商及營運管理計畫，摘要納入計畫書敘明，確保計畫執行。

八、其他應補充及說明事項：

- (一) 請將本案基地之發展現況（含地上物使用、租用情形），納入計畫書，如本案基地有佔用情事，宜請臺北縣政府依權責妥為處理。
- (二) 本案海水浴場專用區雖於「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）」案內檢討變更為「海濱遊憩區」，並提經本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會審議通過，惟該通盤檢討案尚未發布實施，故本案之法定計畫仍為「海水浴場專用區」，惟本案如經本會審定，報核內容應依法定計畫為準。

第 4 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（國防管理學院及附近地區）案」。

說 明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 12 月 24 日第 394 次會審議通過，並准臺北縣政府 99 年 1 月 28 日北府城審字第 0990059014 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案前經提本部都市計畫委員會 99 年 3 月 30 日第 727 次會審議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體建議意見後，再提會討論。」在案。

七、經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、王委員秀娟、李委員正庸、鄒委員克萬及張委員佩智等五位委員組成專案小組，專案小組已分於 99 年 6 月 8 日、99 年 7 月 9 日（赴現場勘查）及 99 年 8 月 3 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案除有關專案小組初步建議意見十一、變更內容明細表部分：新編號 1 及 2，採納縣政府列席人員說明，為配合該府墳墓遷葬計畫，以改善地區生活環境品質，故同意將軍事用地變更為保護區及墓地用地，修正變更為公園用地外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

臺北縣中和都市計畫西北側之軍事用地，原為國防管理學院中和校地，惟該校已於 95 年 8 月搬遷，並將校地及校舍點交予財政部國有財產局，臺北縣政府為避免國有土地閒置浪費，並提供各級機關及地區未來發展之實際需要，對該區之環境發展進行調查分析後，提出整體發展規劃以辦理本次變更，建議除下列各點外，其餘照臺北縣政府核議意見通過。

- 一、請縣政府妥為補充基地內現有房舍分佈情形，堪用狀況，及樹群林帶等自然資源現況資料，並詳加分析、整理，納入計畫書內，以為本案功能定位、發展構想、土地利用等規劃之參據。
- 二、各進駐機關應儘量利用國防管理學院既有之建物，予以更新利用避免拆除重建，以達節能減碳的環保目標外，未來整體開發建設時，對基地內現有樹群及完整林帶，則應保留其原有樣貌，不宜進行大規模之整地，以維護自然資源與生態環境。
- 三、為透過小型公園之提供，以確保都市生活環境品質，故本案堪用年限較短之建物，拆除後不得重建，應留設為開放空間，堪用期限較久之建物則於使用年限屆滿後，需進行整體規劃設計，並經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後，始得建築興建。
- 四、區內道路係為提供內、外員山當地居民使用，交通路網應利用現有道路線型作微幅調整，以避免破壞該區原有生態環境、自然休閒之特有風貌。
- 五、文中小用地經縣府教育主管機關評估後確有設置之必要性，惟考量附近地區民眾運動休閒之需求及周邊停車空間不足之情況，未來進行校園整體規劃時，得以多目標方式興建地下停

車場，保留原有運動場地施以綠籬不得設置圍牆，並於非上課時間開放供地區民眾使用外，另應於文中小用地東側以退縮方式留設公共開放空間，供社區居民活動使用。

六、本案變更為住宅區之回饋方式若涉及折繳代金部分，則應依本部都市計畫委員會第 727 次會議決議辦理。

七、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。

八、本案應擬定細部計畫，請臺北縣政府於臺北縣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。

九、本案請縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出陳情或陳情意見與本案無直接關係者則逕予核定，否則再提會討論。

十、本計畫臺北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。

十一、變更內容明細表部分：

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
1	1	計畫區西北側，公八南側	軍事用地 (3.4971)	公園用地 (3.4971)	理由： 提供民眾休憩之公共開放綠化空間，改善地區生活環境品質。 附帶條件： 公園用地得採容積移轉方式辦理；若墳墓屬土地所有權人所有者，應於完成墳墓遷葬作業後，始得辦理容積移轉；若墳墓非屬土地所有權人所有或為無主墳墓，則土地所有權人應依「臺北縣墳墓遷葬補償費查估基準」向當地民政主管機關繳納墳墓遷葬補償費後，始得辦理容積移轉；另墳墓遷葬作業應由用地單位或委由當地民政主管機關代為遷葬。	參據縣政府列席人員說明，變更範圍現況為墓地，故恢復原分區為保護區、墓地用地（詳如附圖一），以符合實際使用。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
2	2	計畫區西北側，公九北側	軍事用地 (4.0902)	公園用地 (4.0902)	理由： 提供民眾休憩之公共開放綠化空間，改善地區生活環境品質。 附帶條件： 公園用地得採容積移轉方式辦理；若墳墓屬土地所有權人所有者，應於完成墳墓遷葬作業後，始得辦理容積移轉；若墳墓非屬土地所有權人所有或為無主墳墓，則土地所有權人應依「臺北縣墳墓遷葬補償費查估基準」向當地民政主管機關繳納墳墓遷葬補償費後，始得辦理容積移轉；另墳墓遷葬作業應由用地單位或委由當地民政主管機關代為遷葬。	併變更內容明細表第1案
3	3	計畫區西北側，原國防管理學院周邊	軍事用地 (0.6547) 學校用地 (0.1424) 住宅區 (0.2611)	道路用地 (1.0582)	理由： 本案僅需於民安街、民享街與民有街等三條聯外道路出入口處劃定其主要出入口位置；區內道路線型則以虛線表示，以保留道路規劃設計之彈性。 附帶條件： 1. 未來應透過都市設計手法，留設寬度至少12公尺以上之區內道路，以連通三個主要出入口。 2. 民享街入口處道路應由本府協助透過都市更新方式予以開闢。	考量地區交通需求，道路劃設仍有必要，故照縣政府依小組意見於會中所繪圖通過（詳如附圖一）外，惟為改善當地街道擁擠、封閉情況及因應都市防災需求，附近相關交通路網，請縣政府於下次通盤檢討時，妥為審慎因應檢討。
4	4	計畫區西北側，積穗國中及其西側	軍事用地 (1.3344) 學校用地 (2.6066) 住宅區 (0.0790)	文中小 用地 (4.0197)	為彌補中和都市計畫區學校用地之不足，將部分土地與積穗國中合併規劃為文中小用地，以滿足地區學童之就學需求。	參據縣政府列席人員說明，文中小仍有設置需要，故附帶條件修正通過（修正如附圖一）： 附帶條件： 1. 應進行校園整體規劃，保留現有運動場地供民眾活動使用，並得作多目標興建地下停車場，以滿足地區居民停車需求。 2. 校園整體規劃應以開放性為原則，採綠籬之設計，避免設置圍牆等阻隔設施。 3. 運動場應規劃於校園西側既有田徑場位置，並於非上課期間開放提供附近居民使用。 4. 文中小用地應於其東側以退縮方式留設公共開放空間，提供規劃區東側社區居民使用。 5. 文中小用地於未開闢前，得維持原來之使用。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容(公頃)		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
5	5	計畫區西北側，原國防管理學院地	軍事用地(4.2455) 學校用地(※) 住宅區(0.1822)	機關用地(4.4277)	閒置國有土地再利用，撥供需地機關使用，充裕需地機關辦公空間，改善民眾洽公品質。	照縣政府依小組意見於會中所繪圖通過（詳如附圖一）。
6	6	計畫區西北側，原國防管理學院東南側	軍事用地(0.2381)	住宅區(0.2381)	為維護私有土地及建物所有權人權益，依使用現況將部分私有土地規劃為住宅區。 備註： 應回饋40%可建築土地或得以自願捐獻代金方式折算繳納。	為維護私有土地及建物所有權人權益，故請縣政府查明變更範圍住宅係都市計畫發布實施前即存在之建物，或計畫發布實施後領有合法使用執照者，則照縣政府核議意見通過，否則調整變更為機關用地外，有關回饋部分併小組意見第六、七點。
7	7	計畫區西北側，原國防管理學院西側	軍事用地(0.0527)	住宅區(0.0527)	配合道路系統規劃調整修正。 備註： 應回饋40%可建築土地或得以自願捐獻代金方式折算繳納。	除照縣政府核議意見通過外，有關回饋部分併小組意見第六、七點。
8	8	計畫區西北側，積穗國中北側	軍事用地(0.0165)	住宅區(0.0165)	考量已領有合法之建築使用執照，為維護土地及建築物所有權人權益，依71年建字第1536號申請指示之分區界線檢討變更為住宅區。 備註： 除員山子段834、835地號土地不需回饋外，其餘變更為住宅區土地應回饋40%可建築土地或得以自願捐獻代金方式折算繳納。	為維護私有土地及建物所有權人權益，故請縣政府查明變更範圍住宅係都市計畫發布實施前即存在之建物，或計畫發布實施後領有合法使用執照者，則照縣政府核議意見通過，否則調整變更為機關用地外，有關回饋部分併小組意見第六、七點。

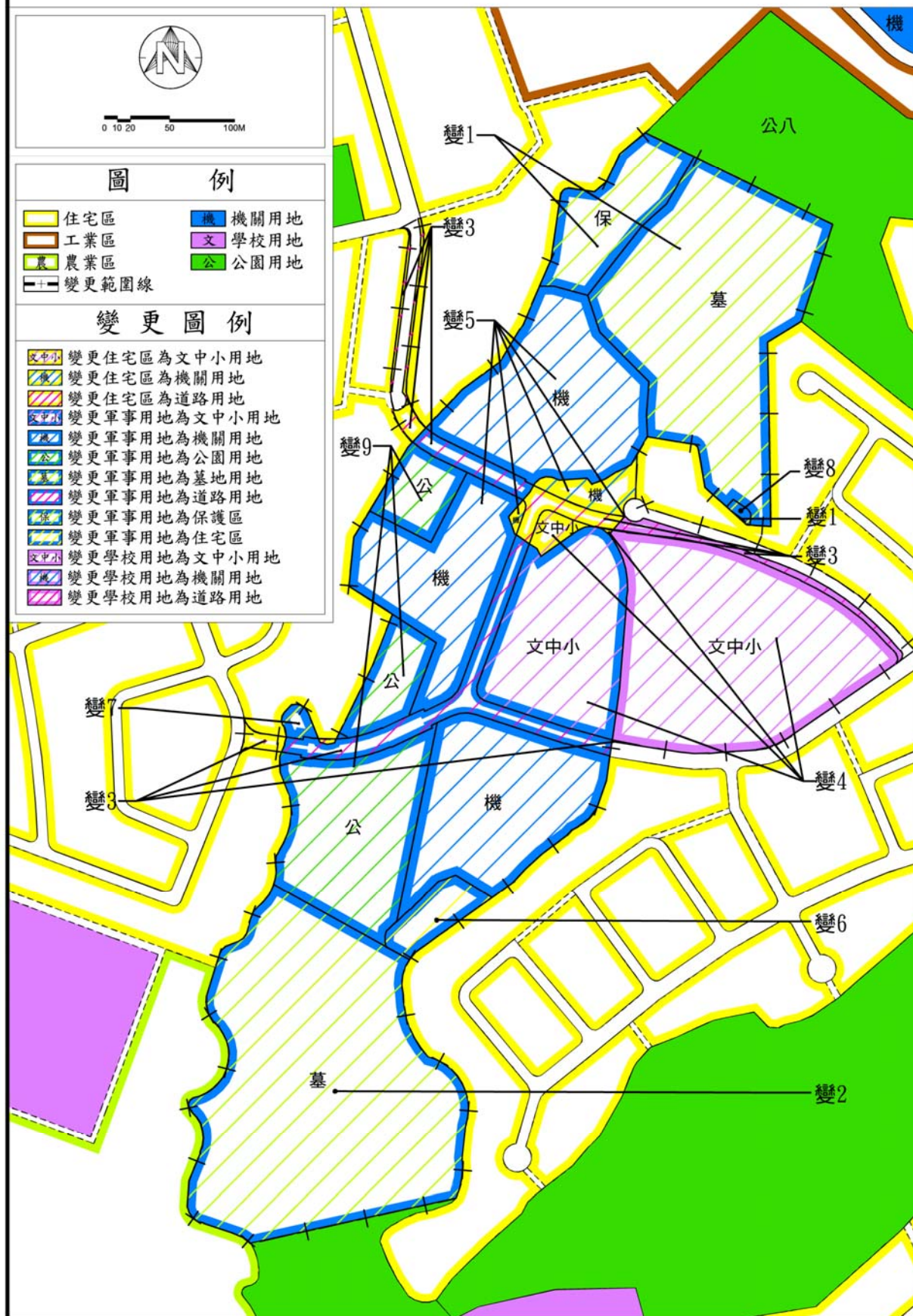
註1：實際變更範圍及面積，除「附帶條件或說明」乙欄另有規定者，從其規定外，其餘應以都市計畫核定圖實地訂樁後之地籍分割為準。

註2：「※」表面積過小，不予列計

十二、逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	<p>陳情人： 林亨儒、徐春妹、陳郭春芳、姚愈資、姚致和、釋常禪、林秀儒、黃陳英鸞</p> <p>陳情位置： 員山段 837、803 地號</p>	<p>1. 陳情位置原為墓地，惟民國 75 年因國防管理學院擴建需要變更為機關用地(供軍事單位使用)迄今已 20 餘年，軍方皆未依規定辦理徵用，致使民等土地荒廢閒置，權益蒙受莫大損失。</p> <p>2. 適逢縣府針對此地區進行檢討及辦理都市計畫變更，卻又以此地區坡度過陡之理由而規劃為公園用地，然實際上目前此地區地勢平坦，並以作為臨時停車場使用多時，建議宜再重新檢討，以符實際。民等已委託專業測量技師辦理實地測量以為佐證，現況地勢平緩，坡度皆為 30%以下，具有開發利用之潛力。</p> <p>3. 懇請大部體恤民情，詳查案情，將已無使用需求之機關用地變更為住宅區，民等承諾願依相關規定提供回饋。</p>	建議將此地區變更為住宅區。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依中和都市計畫之規劃原意，陳情位置附近地形平坦地區已依完整範圍規劃為住宅區，坡度較陡地區則併北側中和市第六公墓規劃為墓地；復於 75.02.07 變更為軍事用地(供軍事單位使用)。</p> <p>2. 陳情位置附近地區已為發展密集地區，周邊道路系統恐無法負荷大量住宅區劃設，衍生之交通需求。</p> <p>3. 依本府民國 97 年之都市計畫航測地形圖分析，陳情位置之坡度大部分為四級坡以上。</p> <p>4. 考量都市計畫規劃原意、環境容受力以及地形與坡度限制，軍事用地若無使用需求，應以恢復原使用分區為原則，故建議變更回復為墓地用地。</p>	照縣政府研析意見，未便採納。

附圖一：變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)變更內容示意圖



註：1.凡未註明變更部分，均以原計畫為準。
2.實際變更範圍以核定圖辦理地籍分割測量為準。

第 5 案：臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（車站用地為住宅區）案」。

說明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 5 月 21 日第 387 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 7 月 10 日北府城審字第 09805602501 號函檢附變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、經簽奉核可，由本會李委員正庸（召集人）、王委員秀娟、鄒委員克萬、劉委員小蘭、及張委員佩智等五位委員組成專案小組，專案小組已分於 98 年 9 月 22 日及 99 年 9 月 13 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案除有關專案小組初步建議意見三之（三）涉及回饋部分，請臺北縣政府與土地所有權人簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

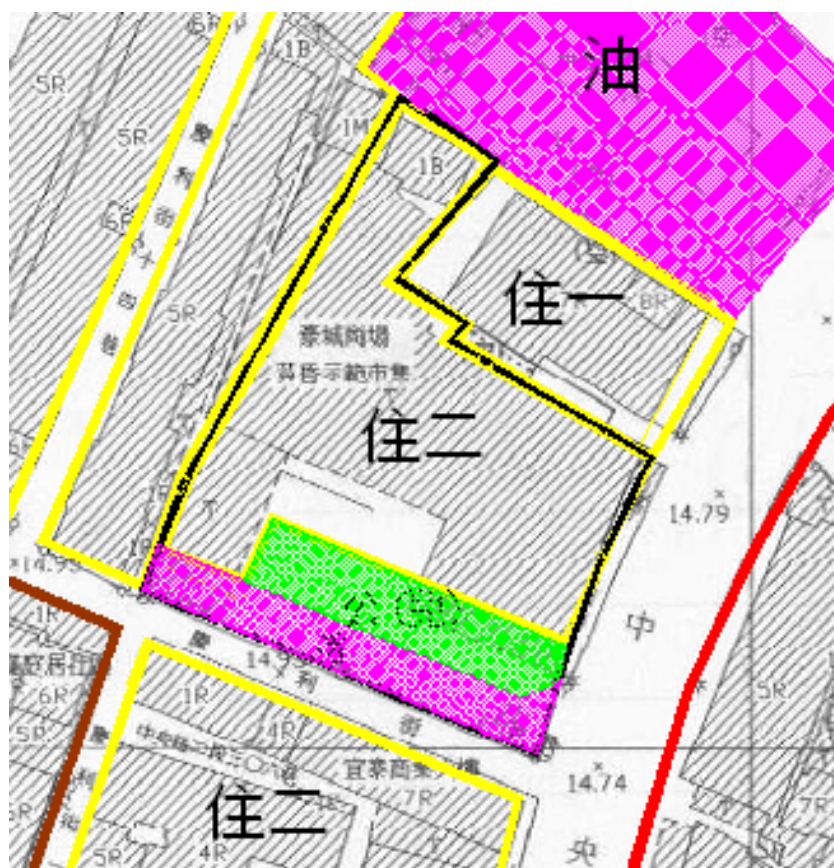
- 一、交通部因台灣汽車客運公司於 90 年 7 月 1 日起民營化且已卸除公共運輸任務，本案「車站用地」原係提供臺汽公司土城站使用（目前則作停車場及黃昏市場使用），該公司民營化後已不符實際需求，依行政院國家資產管理委員會會議指示，該公司應儘速辦理都市計畫變更，並明快處理資產以清償債務，爰此臺汽公司申請變更該車站用地（面積 0.301270 公頃）為住宅區，並於 93 年 6 月向臺北縣政府申請變更都市計畫。
- 二、惟臺汽公司因本身財務需要，在申請變更都市計畫期間，旋於 93 年 12 月 30 日完成本案土地標售程序並完成產權移轉，故本案原變更理由、適用對象及要件均失所附麗，案經內政部於 96 年 9 月 21 日函略以：「本案…都市計畫變更內容符合臺汽公司原申請變更都市計畫規劃意旨，…」，故同意依規定辦理個案變更都市計畫。
- 三、本案建議除下列各點外，其餘照臺北縣政府核議意見通過。
 - （一）依計畫書記載國道頂埔交流道、捷運土城線及興建中之頂埔捷運延線將匯集於本區，考量日後勢必引進大量車流，屆時本車站用地是否仍有交通集散轉換功能，請臺北縣政府妥為檢討分析，納入計畫書敘明。
 - （二）本基地原係車輛集結進出空間，為確保都市生活環境品質，請臺北縣政府詳為補充其周邊現有公共設施種類、規模，公共設施服務水準等資料並妥為分析，以為本案變更之參據。
 - （三）本案周邊屬第一種住宅區，本基地則調整變更為第二種住宅區，故請臺北縣政府對土城都市計畫第一、二種住宅區之使用強度、類別、項目及本案回饋捐贈 25% 之公共設施用地與 3 % 代金等資料詳為研析，以為本案劃設為第二種住宅區之依據、理由。

- (四) 本案係將車站用地變更為住宅區，故請就該區之人口成長、住宅供需及公共設施容受力等情形，進行調查分析及推計後，提出翔實數據資料，以為劃設住宅區之參據。
- (五) 有關本案變更為住宅區所衍生之交通流量，勢必對外部道路交通環境造成衝擊，故請詳為分析旅次需求、交通型態、停車需求及說明各項交通改善方案，納入計畫書敘明外，請縣政府於地下室車道進出口處，劃設足夠之緩衝及停等空間，以確保車輛進出之安全。
- (六) 短期內變更基地南側 5.5 公尺寬為道路用地（如附圖一），以為因應本案開發後車輛之進出，長期方面建議縣政府儘速檢討該區交通路網，以改善該區交通服務民眾車輛進出，及確保都市防災功能。
- (七) 本案所劃設之鄰里公園兼兒童遊樂場太過狹長，為避免該開放空間缺乏可及性，故照縣政府依小組於會中所提意見修正通過外（如附圖一），並採納縣政府列席人員意見，將闢建完成後由開發單位自願提供 15 年之管理維護乙節，改採繳納代金交由該府負責維護管理，以確保開放供公眾使用。
- (八) 請縣政府詳為補充說明本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、容納人口、興建戶數、使用性質及強度、交通動線規劃、退縮建築、停車及公共開放空間等）、經營管理計畫（包括如何達成優質居住環境）等資料，納入計畫書內敘明，俾供擬定細部計畫及都市設計準則之依據。
- (九) 為促進土地合理使用，除請縣政府會同規劃單位將變更範圍東側既成道路之私有土地，已供指定建築線建築之相關資料納入計畫書附件外，並將本案西南側部分零星車站用地，其發生緣由、具體解決對策妥為研析後，納入計畫書敘明，以為後續

執行之參據。

- (十) 本案應擬定細部計畫，請臺北縣政府於臺北縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後。
- (十一) 將細部計畫劃設之公園用地及道路用地納入主要計畫，以資明確。
- (十二)、案名請配合本會審決內容修正。

附圖一：



依本
初步建議
案 土地使用計畫面積表

會專案小組
意見修正方

項目		計畫使用面積 (m ²)	佔本計畫範圍 面積比率(%)	備 註
使用分區				
第二種住宅區		2,259.52	75.00	
公共設施	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	403.62	13.40	
	道路用地	349.56	11.60	寬度 5.5 公尺
	小計	753.18	25.00	
合 計		3,012.70	100.00	

第 6 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分建國路道路用地為住宅區及乙種工業區）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 99 年 7 月 9 日第 16 屆第 4 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 9 月 3 日城府規字第 0990333878 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：照案通過。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（經國特區第一期開發計畫）主要計畫再提會討論案」。

說明：

- 一、本案經提本會 99 年 6 月 1 日第 731 次會審議決議略以：「本案准照桃園縣政府 99 年 5 月 7 日府城規字第 0990175023 號函送計畫內容及本會專案小組初步建議意見通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見十一、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。
- 二、案經桃園縣政府依上開決議重新辦理公开展覽，公开展覽期間人民或團體提出異議案件眾多，經該府彙整並研提研析意見表以 99 年 9 月 6 日府城規字第 0990348359 號函送到部，爰再提會討論。」。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 99 年 9 月 6 日府城規字第 0990348359 號函送研析意見（詳附表一）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、本案為因應實際發展需要，得分階段報由內政部核定後，依法發布實施。
- 二、附表陳情意見綜理表編號 3，涉及本案分期開發計畫後期發展區所劃設東西向 20 公尺計畫道路部分，採納陳情人列席代表說明，為促進土地之利用及避免於主要計畫道路產生過多交通路口，故同意取消該 20 公尺計畫道路，並併鄰近分區為商業區。

附表一 變更南崁新市鎮都市計畫(經國特區第一期開發計畫)主要計畫案-重

新公開展覽公民或團體陳情意見及本府研析意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
1	永安電業股份有限公司-許志順 (桃園縣桃園市水汴一路 94 號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此計畫案所規劃兩條計畫道路，其中東西向 20 米計畫道路，臨本公司南側土地，尚可接受。 2. 但南北向 15 米計畫道路將本公司土地一分為二，造成基地不完整，本公司現有生產勢必無法作業而關廠，且日後即便改建時，礙於剩下的兩側土地面積均過小，利用度極差，希望能重新計畫，避免南北計畫道路貫穿本基地。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為因應未來交通需求，並強化經國路與春日路之交通分區道路系統，本案劃設縱向 15 公尺道路有其必要性。 2. 經查該公司位於本案後期發展地區，因涉及工廠營運、民眾意願等相關權益問題，不利辦理整體開發，故訂定變更回饋機制方式，鼓勵私部門自行整合開發，惟須與本府簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定，始得公告實施。 3. 本案既有合法營運工廠未申請變更開發前，維持原計畫乙種工業區之使用，不影響該公司現有生產作業；若未來不續作工業使用時，得依本計畫內容及本案「後期發展地區回饋要點」規定，提出申請變更開發。
2	鑣達精機有限公司-簡國鑣 (桃園市水汴一路 88 巷 1 號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 細 2-20M 及細 3-20M 計畫道路(沿水汴一路拓寬新建)路寬由原計畫 15 米道路拓寬為 20 米道路，加上退縮建築 5 公尺，嚴重影響本公司合法登記之工廠建物與設施需配合拆除，且進出路面高差極大，建議維持原工業區路寬 15 公尺計畫道路。 2. 細 2-20M 銜接經國路與春日路沒必要拓寬為 20 米道路，建議細 2-20M 及細 3-20M 計畫道路比照經國路轉入水汴一路前段，避免拆遷建物，以單側拓寬，並請列入後續都市計畫通盤檢討變更。 3. 配合整體規劃市地重劃範圍道路拓寬致使本公司土地被徵收，建議以細 2-20M 及細 3-20M 道路中心線，以兩側各 10 公尺劃分重劃範圍與變更回饋範圍。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為因應未來交通需求及形塑計畫區都市景觀及商業活動空間之意象，並強化經國路與春日路之交通分區道路系統，本案劃設二條 20 公尺計畫道路(細 2-20M、細 3-20M)，作為景觀道路並提供人行步道與開放空間使用，有其必要性。 2. 為避免道路開闢寬度不一、開發時程無法統合，影響道路系統功能性及完整性，本案優先發展地區將計畫道路全寬納入重劃範圍予以開闢取得，並作為劃分重劃範圍與變更回饋範圍之依據。故該公司除部分土地(水汴一路 88 巷)納入重劃範圍，其餘為變更回饋範圍(後期發展地區)。 3. 本案後期發展地區，因涉及工廠營運、民眾意願等相關權益問題，不利辦理整體開發，故訂定變更回饋機制方式，鼓勵私部門自行整合開發，惟須與本府簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定，始得公告實施。 4. 本案既有合法營運工廠未申請變更開發前，維持原計畫乙種工業區之使用，不影響該公司現有生產作業；若未來不續作工業使用時，得依本計畫內容及本案「後期發展地區回饋要點」規定，提出申請變更開發。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
3	益果科技股份有限公司 (桃園市春日路1823巷25弄2號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司依法申請建築，並領有合法使用執照，如今政府一筆劃下土地全變成馬路，所投入的心血、建材建築費用、廠內設備…等，尚未使用就要喊拆，所有損失誰來負責，如此一來要投入生產營運也不是，要賣也沒人敢買。 2. 請重新規劃道路挪移它處，不要在我們土地上。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為因應未來交通需求及形塑計畫區都市景觀及商業活動空間之意象，並強化經國路與春日路之交通分區道路系統，本案劃設橫向 20 公尺道路有其必要性。 2. 經查該公司位於本案後期發展地區，因涉及工廠營運、民眾意願等相關權益問題，不利辦理整體開發，故訂定變更回饋機制方式，鼓勵私部門自行整合開發，惟須與本府簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定，始得公告實施。 3. 本案既有合法營運工廠未申請變更開發前，維持原計畫乙種工業區之使用，不影響該公司現有生產作業；若未來不續作工業使用時，得依本計畫內容及本案「後期發展地區回饋要點」規定，提出申請變更開發。
4	李傳慧等 6 人 (桃園市鹽庫街 89 號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 後期發展區位屬春日路兩側，人口聚居以自然方式形成，居家及工廠林立密集，早期該地方上排水依地形地勢自然一般排水至南崁溪，無區段性排水，歷年來排水順暢。 2. 本次主要計畫及細部計畫將春日路與莊敬路北側，規劃二處廣場用地(廣四、廣五)，結合區域排水功能，試問區域排水源頭於何處？依據縣政府水利會管有之區域排水，桃園市僅有東門溪、皮寮溪、茄苳溪區域排水，後期發展區尚無區域排水，該地區僅為一般性排水，就廣四、廣五之規劃現況已是住家及工廠，何謂結合「區域排水功能、以形塑景觀特色」？現況無水溝如何「形塑景觀特色」？96 年間之細部計畫內容亦無此項規劃。 3. 請縣政府加以檢討，以維護地方發展，以利民生。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區之莊敬路北側，有一寬約 6-8 公尺之水汴頭排水幹線，係屬縣管區域排水系統之一，惟尚未辦理治理計畫及公告作業。前述排水幹線源頭為中油煉油廠東側山麓，經由煉油廠南側排水溝渠，往西穿越春日路後，沿計畫區春日路 1731 巷南側，匯入南崁溪。 2. 為避免現有排水溝渠穿越計畫區，造成建築土地畸零，無法方整有效利用。本案擬將原有排水溝渠改道，並結合計畫區劃設之廣場用地(廣 4、5)，以維持地區之排水功能及形塑親水景觀特色，並提供鄰接住宅區指定建築線之需求。
5	許玉山等 28 人 (桃園市慈德街 76 號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情土地座落桃園市有恆段 450、450-1、451、446、447、447-1、448、448-1、449、454 等地號，計畫變更極為不公，因此提出異議。 2. 請重新開啟上述土地之協調會，並重新檢討計畫。 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查該陳情土地位於本府 96.01.04. 府水河字第 0960005206 號函公告之南崁溪河川區域線範圍，本案依據上開公告之河川圖籍變更為河川區。 2. 本案河川區將由水利單位另案辦理用地徵收，不納入本案市地重劃開發範圍。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
6	桃園市汴洲社區發展協會(理事長李詩淵)(桃園市鹽庫街89號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依桃園縣政府「擬定南崁新市鎮都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫案計畫書」所載，壹、計畫緣起…，配合長榮貨櫃中心遷移的意願及舊工業區更新的發展契機，…辦理「經國特區整體開發計畫」之規劃，並藉由都市計畫之整體開發，以建設成為桃園縣之新都心，確保桃園未來之繁榮與發展。依計畫書上所述長榮貨櫃中心確不在本次計畫案內？如何整體開發？如何確保桃園未來之繁榮與發展？主角未參予一併規劃開發，縣府去辦理配角的規劃，顯屬另有隱情，這樣的規劃是違法「非正當都市規劃」。 2. 後期發展地區開發方式，係以變更回饋方式自行申請開發。這是違法的規劃，這是不著邊際的規劃，何謂「變更回饋方式自行申請開發」？無法達成一同性質開發，民眾無意願「回饋方式自行申請開發」。造成一個街廓內有住宅區也有工業區，違反都市計畫規劃用意(依都市計畫第3、17、34、36條規定)。後期發展地區以變更回饋方式自行申請開發，是違憲違法的規劃，無法開發的都市計畫，民眾無意願自行申請開發，民眾意願維持現狀使用。 3. 變更計畫書第六頁，細部計畫範圍及面積：三、申請變更之倉儲批發業特定專用區，宏谷實業不納入本案細部計畫範圍。但卻要民眾回饋方式自行申請開發，有權有勢可個案變更似乎圖利之嫌。 4. 公開說明會當日參與人數未達計畫內所有權人百分之一，應重新辦理公開說明會。 5. 綜上各點說明，本計畫是違憲、違法、不合法規及現況 	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「經國特區」範圍涵跨南崁新市鎮都市計畫及林口特定區計畫，面積廣達 656 公頃，都市計畫整體開發非一蹴可及，本府透過分期分區開發計畫，並分四期開發，逐步推動以達成計畫之目標。 2. 本計畫區之工九及部分工七土地，面積約 29.60 公頃，受都市計畫附帶條件以市地重劃整體開發之規定，該地區禁建 26 年，嚴重影響民眾權益；另隨著都市發展結構轉變，本計畫區已不適作工業區使用，有必要重新檢討，促使工業區土地轉型與再生。本府為解決上述土地長期禁建問題，促使都市土地資源合理有效利用及工業區轉型與再生，將本案列為「經國特區第一期開發計畫」之開發範圍，作為帶動全區發展之火車頭，加速地區之開發建設。 3. 本案北側長榮貨櫃場屬「經國特區第二期開發計畫」。長榮國際儲運(股)公司表示，刻正於大園新設貨櫃場址，俟完成一定進度後，現有南崁貨櫃場將辦理變更作業。 4. 為確保第一、二期開發計畫未來銜接與整體計畫完整性，本府於 99.1.18. 召開整合規劃研商會議，並與長榮國際儲運(股)公司達成經國第二期開發計畫之公共設施用地(如文小用地、公園綠地、道路系統)留設之共識，並納入計畫書作為依據(詳主要計畫書第 85、86 頁)。 5. 本案後期發展地區，因涉及工廠營運、民眾意願等相關權益問題，不利辦理整體開發，故訂定變更回饋機制方式，鼓勵私部門自行整合開發；惟須與本府簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定，始得公告實施。故在未申請辦理開發前，土地仍維持原計畫乙種工業區之使用；若未來不續作工業使用，得自行依本計畫規劃內容及前開規定，提出申請開發。 6. 宏谷實業股份有限公司基於土地使用需要，於 85.4.24. 取得經濟部設置許可，並依經濟部頒「物流中心業倉儲批發軟體工業財務及事業計畫審核要點」，申請變更為倉儲批發業特定專用區暨擬定細部計畫。該申請變更案經提內政部都市計畫委員會 89.3.7. 第 482 次會審議，並於 97.3.3. 與桃園縣政府簽訂補充協議書，經法院公證，續提內政部都市計畫委員會 99.2.9. 第 724 次會審決在案，並於 99.6.25. 起公告

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		當地民眾需求，若未能體恤民情，民眾將抗爭到底，請重新規劃。	重新公開展覽 30 日，俟完成相關法定程序後，始得公告實施。
7~10	李倪花燕 (台北市北投區懷德街14巷7號1樓)	請依下列請求事項檢討調整： 1. 重劃區內公有土地 1.48 公頃，請依都市計畫法第 42 條第 2 項規定，優先利用公有土地抵充。 2. 請依平均地權條例第 60 條第 1 項規定所劃 10 項用地以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，不足部分由重劃區土地所有權人負擔。 3. 停車場之工程採 BOT 方式建築，其建築工程費用不能列入開發成本。 4. 平均地權條例第 60 條第 1 項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付係指重劃後之地價。細部計畫書第 87 頁三之(三)重劃基本假設，考量重劃開發後效益全區平均地價約 60,500 元/㎡(即每坪 20 萬元)與藝文園區目前交易價格每坪 105 萬元比較，僅為 1/5 價格，所預估地價嚴重偏低，土地所有權人不能接受。 5. 請將不同開發方式劃定期別，分別辦理核定，以利計畫執行。 6. 經國特區之開發是未來國家的大門面，建築物好壞影響國家形象甚鉅，建議商業區之容積率特別提高到 400% 以上。	1. 第 1~4 點意見，屬市地重劃執行細節，已請本府地政處函覆陳情人(99.8.23.府地重字第 0990325972 號函)，後續將依市地重劃相關法令規定辦理。 2. 有關第 5 點意見，本案業已考量不同開發方式，訂定分期分區開發計畫，作為執行之依據。 3. 第 6 點意見，調高商業區容積率部分，建議不予採納。理由如下： (1)本案為工業區變更為住宅區、商業區之開發案，依據內政部都市計畫委員會第 662 次會議決議之「都市計畫工業區檢討變更審議事項」，變更後之住宅區、商業區其容積率不宜比照周邊住宅區、商業區容積率，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區、商業區之容積率。 (2)依「都市計畫工業區檢討變更審議事項」容積率計算基準核算變更後基準容積率，本案變更後住宅區基準容積率為 200%、商業區基準容積率為 274%。
11	陳萬金 (台北市士林區通河西街二段108巷2弄10號4樓)	1. 經國路旁有一加油站，如果加油站旁有一塊面積較大的地或設法令併其他的地使成為面積較大的地，重劃完成後優先選地，可以選在距離加油站較遠的位置，有一塊面積較小的地，因無法優先選地，最後被迫只能選在加油站旁。 2. 建議同一地號的土地，重劃前和重劃後所分配得的土地，相關位置要相同。 3. 希望能出席都委會。	該陳情意見屬市地重劃執行細節，後續將依市地重劃相關法令規定辦理。

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
12	陳麗芳 (台北市大安區敦化南路一段245號4樓)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 在商業區 C1、C8 土地是否能併入商業區 C3 一起重劃，因為在 C3 的地面積比較大。 2. 要原地原配，不要再抽籤。 3. 重劃區土地是否能以繳交費用代替土地被徵收，因土地被徵收就無地方住了。 4. 當初經國路開闢被徵收部分能否列入，以個案處理，以順應民情。 5. 開說明會時，無通知是什麼情形？ 6. 回饋開發是如何，徵收百分比又是多少？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第 1~3 點意見，屬市地重劃執行細節，已請本府地政處函覆陳情人(99.8.30.府地重字第 0990337029 號函)，後續將依市地重劃相關法令規定辦理。 2. 第 4 點意見，建議不予採納。理由：經查經國路係原都市計畫規定以徵收方式取得，且已完成徵收開闢，故與本案指定之市地重劃整體開發規定不同，無法併案處理。 3. 有關第 5 點意見說明如下：本案依都市計畫法第 19 條及內政部都委會 99.6.1. 第 731 次會議決議之規定，自 99.7.24. 起公告重新公開展覽 30 日，另於 99.8.6. 上午 9 時 30 分於龜山鄉公所 3 樓大禮堂及 99.8.9. 下午 2 時整於蘆竹鄉公所 1 樓會議室、99.8.10. 上午 9 時 30 分於桃園市公所 4 樓大禮堂舉辦說明會。並以書面方式公告於本府、桃園市公所、龜山鄉公所及蘆竹鄉公所公告欄；以網路方式公告於桃園縣政府入口網訊息中心；以登報方式刊登於中國時報。未來本案辦理重劃作業時，俟重劃計畫書核定後，本府將另依規定公告及通知各土地所有權人，並舉行座談會，說明重劃意旨及計畫要點。 4. 有關第 6 點意見說明如下：本案後期發展地區，因涉及工廠營運、民眾意願等相關權益問題，不利辦理整體開發，故訂定變更回饋機制方式，鼓勵私部門自行整合開發。依本案「後期發展地區開發回饋要點」規定，後期發展地區變更為住宅區部分，應捐贈回饋之公共設施用地比例為 37%(第一級)；變更為商業區部分，應捐贈回饋之公共設施用地比例為 40.5%(第一級)。
13	林國賢 (桃園市寶慶路 138 巷 2 號)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人所有土地現址租賃予領有合法工廠登記證的科技廠商，租期共 5 年，目前尚有 2.7 年租期未完成。若本案在租約未完成時執行開發，係因政府開發之不可抗拒因素，故政府應負責承擔租約違約金。 2. 本人目前所在地是在有恆街面積 100 坪，重劃後土地只剩 55 坪，依據規劃無法獨立開發也不確定原地歸還，建議應對原有恆街地主不管坪數大小有確保優先規劃「原地歸還」的承諾。 3. 建議縣府在長榮貨櫃場未送 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第 1~2 點意見，屬市地重劃執行細節，已請本府地政處函覆陳情人(99.8.30.府地重字第 0990336655 號函)，後續將依市地重劃相關法令規定辦理。 2. 第 3 點意見，建議不予採納。理由： <ol style="list-style-type: none"> (1)「經國特區」範圍涵跨南崁新市鎮都市計畫及林口特定區計畫，面積廣達 656 公頃，都市計畫整體開發非一蹴可及，本府透過分期分區開發計畫，並分四期開發，逐步推動以達成計畫之目標。 (2)本計畫區之工九及部分工七土地，面積約 29.60 公頃，受都市計畫附帶條件以市地重劃整體開發之規定，該地區禁建 26 年，嚴重影響民眾權益；另隨著都市發展結構轉變，本計畫區已不適作工業區使用，有必要重新檢討，促使工業區

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		內政部審議自行開發前，應暫緩本案開發的進程，以免惹來圖利財團之非議。	<p>土地轉型與再生。本府為解決上述土地長期禁建問題，促使都市土地資源合理有效利用及工業區轉型與再生，將本案列為「經國特區第一期開發計畫」之開發範圍，作為帶動全區發展之火車頭，加速地區之開發建設。</p> <p>(3) 本案北側長榮貨櫃場屬「經國特區第二期開發計畫」。長榮國際儲運(股)公司表示，刻正於大園新設貨櫃場址，俟完成一定進度後，現有南崁貨櫃場將辦理變更作業。</p> <p>(4) 為確保第一、二期開發計畫未來銜接與整體計畫完整性，本府於 99.1.18. 召開整合規劃研商會議，並與長榮國際儲運(股)公司達成經國第二期開發計畫之公共設施用地(如文小用地、公園綠地、道路系統)留設之共識，並納入計畫書作為依據(詳主要計畫書第 85、86 頁)。</p>
14	楊世華 (台北市萬大路 430 號 7 樓)	<p>1. R16 建築基地最小開發規模應 $\geq 600 \text{ m}^2$，是否產生未達最小開發規模之畸零地，增加整合困難，建議調整築基地最小開發規模應 $\geq 500 \text{ m}^2$，以便整合加速興建。</p> <p>2. 後期發展地區有些土地變更為商業區、住宅區，有些變更為公園、廣場、道路，非常不公平，應該跟優先發展地區相同以市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>3. 廢除廣(4)、廣(5)。</p>	<p>1. 第 1、2 點意見，建議不予採納。理由如下：</p> <p>(1) 本案申請開發基地若因情形特殊，無法符合規定者，得依本案細部計畫之「後期發展地區開發回饋要點」規定，提「桃園縣都市設計審議委員會」審查；若經審查同意者，依其規定辦理。</p> <p>(2) 本案後期發展地區，因涉及工廠營運、民眾意願等相關權益問題，不利辦理整體開發，故訂定變更回饋機制方式，鼓勵私部門自行整合開發。</p> <p>(3) 依本案「後期發展地區開發回饋要點」規定，後期發展地區變更為住宅區部分，應捐贈回饋之公共設施用地比例為 37%(第一級)；變更為商業區部分，應捐贈回饋之公共設施用地比例為 40.5%(第一級)。上述捐贈土地比例及計算方式，係比照內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，應無不公之情形。</p> <p>(4) 另為保障被規劃為公共設施用地者之權益，本案指定申請開發基地應捐贈回饋之公共設施用地，以本計畫後期發展地區內劃設之公共設施用地為優先。</p> <p>2. 第 3 點意見，建議不予採納。理由：同編號 4。</p>
15	徐存諒 (桃園市春日路 1651 巷 28 號)	1. 居住長達 27 年如今擬變更為住宅區，依法必須繳納約 80 萬元，經濟狀況差，請體諒老百姓的痛苦，請維持工業區現狀不要變更。	<p>建議不予採納。理由如下：</p> <p>1. 因應都市發展結構之改變，經檢討工業區已不適作產業之使用，本府統籌辦理都市計畫之整體規劃及變更，並依土地使用現況及發展條件，擬具開發計畫，加速地區</p>

編號	陳情人	陳情內容	桃園縣政府研析意見
		2. 請考量新建蔽率 50%是否合理。	<p>之開發建設。</p> <p>2. 本案現況為工業區建物密集區，土地細分複雜且面積狹小無法提供必要之公共設施用地，不利實施整體開發。惟基於公平原則本案變更為住宅區之土地所有權人，須依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定計算應繳納之捐贈回饋代金予桃園縣政府後，始得准予申請建造執照或使用執照之變更登記。</p> <p>3. 為維持整體居住環境品質，新開發地區之住宅區建蔽率 50%為本縣推動之既定政策。</p>
16	陳香蘭 (桃園市春日路1733巷6號)	<p>1. 針對開發案本地主從未收到來自城鄉處或公所或里鄰長通知開會，黑箱作業莫過於此。</p> <p>2. 本地主係依法成立的工廠，領有合法工廠執照，此案開發關係到近 50 個家庭生計，政府從不告知開發案進程，對本地主、工廠員工的保障在那裡。</p> <p>3. 請將開發進程、開會時間透明並預告各地主實質參與，不是任由投機客炒作。</p>	<p>1. 本案依都市計畫法第 19 條及內政部都委會 99.6.1. 第 731 次會議決議之規定，自 99.7.24. 起公告重新公開展覽 30 日，另於 99.8.6. 上午 9 時 30 分於龜山鄉公所 3 樓大禮堂及 99.8.9. 下午 2 時整於蘆竹鄉公所 1 樓會議室、99.8.10. 上午 9 時 30 分於桃園市公所 4 樓大禮堂舉辦說明會。並以書面方式公告於本府、桃園市公所、龜山鄉公所及蘆竹鄉公所公告欄；以網路方式公告於桃園縣政府入口網訊息中心；以登報方式刊登於中國時報。</p> <p>2. 經查該公司位於本案後期發展地區，因涉及工廠營運、民眾意願等相關權益問題，不利辦理整體開發，故訂定變更回饋機制方式，鼓勵私部門自行整合開發；惟須與本府簽訂協議書，並納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定，始得公告實施。</p> <p>3. 本案原合法營運工廠，在未申請辦理開發前，維持原計畫乙種工業區之使用，並不影響該公司現有生產營運；若未來不續作工業使用，得自行依本計畫規劃內容及前開規定，提出申請變更開發。</p>

第 8 案：桃園縣政府函為「變更蘆竹（大竹地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 97 年 2 月 26 日第 15 屆第 11 次會審議修正通過，並准桃園縣政府 97 年 5 月 30 日府城規字第 0970165785 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會王委員小璘（召集人）、賴前委員美蓉、李委員正庸、孫前委員寶鉅、王委員秀娟 5 位委員組成專案小組，於 97 年 9 月 23 日、98 年 2 月 24 日、98 年 6 月 9 日、98 年 10 月 22 日、99 年 3 月 11 日及 99 年 8 月 9 日召開 6 次會議聽取簡報後，獲致具體初步建議意見，並經桃園縣政府以 99 年 10 月 4 日府城規字第 0990384016 號函送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：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園縣政府 99 年 10 月 4 日府城規字第 0990384016 號函送修正後計畫內容通過，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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘建議照縣府核議意見通過，並請補充處理情形對照表到部後，提請本部都委會審議。

一、整體發展構想、課題及對策：

- (一)請配合本計畫區有關地方產業發展之方向，因應桃園航空城發展計畫及考量交通系統(鄰近桃園國際機場、高速鐵路桃園車站及高速公路大竹交流道)，並依據桃園縣綜合開發計畫所訂計畫發展定位、構想與土地使用型態等提出課題與對策，同時檢討本計畫發展模式，並敘明未來願景定位納入計畫書。
- (二)請詳予補充有關桃園航空城之區位、計畫推動情形及其完成時程，並分析對本計畫區之影響，納入計畫書敘明。

二、計畫人口：據縣府列席代表說明，本案計畫人口依據歷年人口成長趨勢預測人口數約為 36,600 人，而以現行計畫劃設之住宅區面積可容納人口約為 32,608 人，與計畫人口 32,000 人相近，考量本計畫住宅區目前之開發情形(約 55.58%)且本次檢討無變更農業區新增可建築土地，爰同意維持原計畫人口 32,000 人之訂定，並請將上開人口成長估算方式納入計畫書，以利查考。

三、公共設施用地比例：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 32,000 人核算，本計畫區兒童遊樂場用地面積不足 0.44 公頃，體育場所用地面積不足 2.74 公頃，文小用地面積不足 1.34 公頃。又本計畫區公園用地(5.01 公頃)、綠地(3.26 公頃)、廣場用地(0 公頃)、兒童遊樂場用地(2.12 公頃)及體育場所(0.26 公頃)等 5 項用地面積共計 10.65 公頃，僅為全部計畫面積 2.67%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%之規定，本案擬變更無須使用之機關用地為公園用地，面積計 0.96 公頃，已稍獲改善，且本次檢討並無新增可建築用地，又計畫區內尚無合適之公有土地可供劃設，其餘不足部分同意俟擴大都市發展用地時，再配合調整。

四、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 98 年 3 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函頒修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件妥為處理。

五、都市防災計畫：請縣政府針對地方特性並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等及窪地水患防治相關事項，妥為補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

六、本計畫並未規劃污水處理廠用地及環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

七、有關計畫區西側邊界龍安街與大興路間之 2 條東西向尚未開闢之 15M 道路(六-15M 及八-15M)，參照縣政府列席人員之說明該二條道路尚無劃設之必要，爰同意變更道路用地為農業區並納入變更內容綜理表。

八、計畫書應加強或修正事項：

(一)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，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。

(二)請補充本計畫區有關地方產業之特色、人文景觀、人口結構等資料。

九、後續應辦事項：

(一)本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。

(二)為符實際，桃園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、變更內容綜理表：詳表一。

表一 變更內容綜理表

編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
一		計畫年期	民國 100 年		民國 110 年		配合本縣其他都市計畫通盤檢討案修正計畫年期。	照縣政府核議 意見通過。
二	一	計畫區東隅， 工(十一)與高速公路用地 交界處	高速公路用地	0.0007	工業區 (工十一)	0.0007	1. 本案係原民國 79 年 5 月 3 日七九府工都字第 58632 號公告實施「變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(部分農業區、工業區、綠地、道路用地為高速公路用地)案」之部分土地。 2. 變更位置業經內政部 85 年 11 月 9 日台內地字第 8511037 號函核准撤銷徵收在案。 3. 依交通部台灣區國道新建工程局 94 年 5 月 12 日國工局地字第 0940007899 號函示意見：「變更回復原使用分區(工業區)」辦理。 備註： 變更範圍以蘆竹鄉大竹圍段 658-32 地號為準。	照縣政府核議 意見通過。
三	二	計畫區中央， 公一北側之機三、機五及其 鄰接之道路	機關用地 (機三及機五)	0.68	公園用地 (公一)	0.96	1. 經檢討機三及機五用地並無開闢之需要。 2. 補充計畫區內公園用地之不足。	照縣政府核議 意見通過。
			道路用地	0.28				
四	三	計畫區東側， 原社三地用	社教用地	0.11	農業區	0.11	避免蛙躍式規劃，結合公園用地以利未來使用。	照縣政府核議 意見通過。
			農業區	0.11	社教用地	0.11		

表一 變更內容綜理表

編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
五	四	公二西南 方之整個 街廓及兒 九西側之 街廓與其 周圍未開 闢之全部 計畫道路 附帶條件 規定	住宅區	2.21	第一種 住宅區	2.21	<p>1. 該處東側及南側之(七)計畫道路尚未開闢部分，確有其興闢之急迫性。</p> <p>2. 該處計畫道路屬桃園農田水利會所有部分已完成興闢，其餘私有土地部分限於原計畫之規定，無法完成用地取得及開闢。</p> <p>3. 改採強制手段取得用地，以利早日改善地區交通問題。</p> <p>4. 基於公平原則，指定該處住宅區為第一種住宅區，並調降其容積率為 150%，惟仍可適用都市計畫容積移轉之相關規定。</p>	<p>請縣政府依據下列事項修正變更內容及變更理由：</p> <p>1. 查原計畫附帶條件規定為「未開闢之計畫道路須由開發者無償提供與自行興闢。」，此次變更重點仍應本此項原意辦理。</p> <p>2. 已依原計畫附帶條件規定興建完成地區，其中未完成捐贈道路用地部分，應由縣政府依據原計畫附帶條件之規定，詳予計算其應負擔道路用地取得及興闢費用之比例，並與原開發者於核定前簽定協議書，以捐贈區內道路用地或以繳交代金方式辦理，以維社會公平原則及計畫之具體可行。</p> <p>3. 尚未依附帶條件辦理地區部分，其道路用地之取得及興闢費用，應由開發者共同負擔。同意縣府所提「於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用」，並請縣政府依該道路用地徵收費、地上物拆遷補償費及工程費等詳予計算應提供之比例。</p> <p>4. 以上 2 及 3 項並於計畫書載明相關計算說明及資料參考來源等，以資完備。若以代金方式繳交者，應專款專用於區內道路用地之徵收及興闢。</p>

表一 變更內容綜理表

編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
六	五	計畫區之開發附帶條件規定	其餘未辦理重劃地區，含計畫區內未取得之公共設施用地(不含公一、公二、文中二、文小三及兒九等應以徵收方式取得之公共設施用地)一併納入跨區辦理重劃。		除位於文中二與文小三之周邊尚未開發地區須辦理市地重劃外，其餘地區解除其須辦理市地重劃之限制。		1. 為維護民眾之權益及明確規定本計畫區之開發方式，增加尚未辦理市地重劃地區之可行性需要。 2. 目前申請辦理市地重劃之地區，業經桃園縣政府地政局於94年4月專案簽准剔除部分礙難以市地重劃方式開發之範圍，並核准其重劃會之成立及申請範圍在案。 3. 計畫區內除已辦竣重劃地區及刻正申請辦理市地重劃地區外，其餘地區多屬已發照建築且建物密集之住宅區、商業區及工業區等，前次通盤檢討即已剔除部分地區需以市地重劃方式開發之限制。 備註：本次檢討指定應辦理市地重劃地區之範圍如圖九所示。	請縣政府依據下列事項修正變更內容及變更理由： 1. 經查本計畫於二通前僅規定「宜」採市地重劃開發，並未強制規定必須以市地重劃方式開發，致本案原計畫附帶條件規定屬未辦理市地重劃地區內之住宅區及商業區多已建築完成，僅剩約3.27公頃尚未建築，而未取得之公共設施用地計有11.53公頃，確實無法以市地重劃方式辦理開發。爰同意除配合刻正辦理市地重劃地區(大興自辦市地重劃區)指定其為應辦理市地重劃範圍外，未辦理市地重劃地區解除須辦理市地重劃之限制。 2. 考量原計畫規定之精神及社會公平原則，應由開發者共同負擔公共設施用地之取得及興闢費用，同意縣政府所提「於自行提供一定比例之土地或代金後申請建築使用」，並請縣政府依該公共設施用地徵收費、地上物拆遷補償費及工程費等詳予計算住宅區及商業區應分別提供之比例，並於計畫書載明相關計算說明及資料參考來源等，以資完備。若以代金方式繳交者，應專款專用於該區公共設施用地之徵收及興闢。
七	六	計畫區分期分區發展計畫範圍及規定	詳第六章				1. 配合都市現況及未來之發展調整各分期分區發展計畫(詳計畫書圖十一)。 2. 配合變四及變五案之檢討變更內容，將各分期分區之開發方式予以明確化。	配合本會審議結果內容修正。
八	七	土地使用分區管制要點	詳表二土地分區管制要點對照表				配合相關法令之修正及都市發展需要。	詳表二土地分區管制要點對照表

十一、逕向本部陳情意見：詳下表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 1	吳春盛等 31 人，蘆竹鄉中興段 128-6、128-8、130-1、130-2、130-3、131-1、131-22、131-23、131-16、131-18、131-24、131-26、132-4、134-2、152-4、133-1 等 16 筆地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情位置係大竹地區之中興路，蘆竹鄉公所以 82.06.08. 蘆鄉建字第 82110450 號函協議「日後有辦理土地重劃或區段徵收時得參加土地分配」之條件下陳情人等同意先行施工。 2. 該陳情供道路使用之鄰近地區皆為農業區，並無可供參加可建築土地分配之土地，致有受公務機關欺騙之感。 3. 建請將該鄰近地區之農業區變更為可供都市發展之使用分區。 	本次檢討考量住宅區發展率僅約 55%，尚有可供發展空間，故無增設都市發展用地。	照縣政府研析意見未便採納。
逕 2	王森孟，蘆竹鄉新庄子段 56-37 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情地號係屬工業區，面積為 86 m²，現為「大興福德宮」供奉土地公，擬依法完成寺廟登記便於管理。 2. 建請變更為宗教專用區。 	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 非屬本府合法登記之寺廟。 2. 俟其取得合法之寺廟登記證再行辦理。 	照縣政府研析意見未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
逕 3	計畫區東南側，國道 1 號北側原綠 4 用地 (98 年 10 月 22 日專案小組會議桃園縣政府建議)	綠地 (1.04)	工業區(0.42) 農業區(0.62)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程計畫，該綠地多已變更為高速公路用地，僅餘寬度約 7 公尺之腹地，已無原規劃緩衝綠帶之旨意。 2. 本次檢討予以變更為鄰接使用分區，另規定鄰接高速公路用地之建築基地應自高速公路境界線退縮 8 公尺建築，以保留適當之緩衝空間 	有關縣政府建議將高速公路北側綠地取消，並予以變更為鄰近分區乙節，考量該綠地仍具有緩衝及隔離高速公路，建議不予採納(即維持原計畫)。

十二、土地使用分區管制要點綜理表：詳表二。

表二 土地使用分區管制要點綜理表

現行計畫條文	本次檢討後條文	理由	本會專案小組初步建議意見																		
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。																		
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	二、本計畫區內各項土地使用分區之建蔽率與容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>土地使用分區</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>60%</td><td>150%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>80%</td><td>320%</td></tr><tr><td>工業區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr><tr><td>水利會專用區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr></table> 水利會專用區以供農田水利會相關設施使用。 其中第一種住宅區適用都市計畫容積移轉之相關規定。	土地使用分區	建蔽率	容積率	住宅區	60%	200%	第一種住宅區	60%	150%	商業區	80%	320%	工業區	60%	210%	水利會專用區	50%	250%	1. 綜整現行計畫各項土地使用分區之建蔽率與容積率規定。 2. 配合本次檢討增列第一種住宅區並訂定其建蔽率及容積率。 3. 明訂水利會專用區為專供農田水利會使用。	1. 第一種住宅區之相關規定併變更內容明細表編號五予以取消。 2. 住宅區建蔽率照公開展覽草案修正為不得大於50%。 3. 其餘照縣政府核議意見通過。
土地使用分區	建蔽率	容積率																			
住宅區	60%	200%																			
第一種住宅區	60%	150%																			
商業區	80%	320%																			
工業區	60%	210%																			
水利會專用區	50%	250%																			
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	(刪除)	納併第二點規定。	照縣政府核議意見通過。																		
四、工業區為乙種工業區，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。	(刪除)	納併第二點規定。	照縣政府核議意見通過。																		
五、水利會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	(刪除)	納併第二點規定。	照縣政府核議意見通過。																		
六、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	三、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得超過下列規定： <table><tr><td>項目</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>社教用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr></table>	項目	建蔽率	容積率	市場用地	60%	240%	機關用地	50%	250%	社教用地	50%	250%	學校用地	50%	150%	綜整現行計畫各項公共設施用地之建蔽率與容積率。	照縣政府核議意見通過。			
項目	建蔽率	容積率																			
市場用地	60%	240%																			
機關用地	50%	250%																			
社教用地	50%	250%																			
學校用地	50%	150%																			
七、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	(刪除)	納併第三點規定。	照縣政府核議意見通過。																		

現行計畫條文	本次檢討後條文	理由	本會專案小組初步建議意見
八、社教用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	(刪除)	納併第三點規定。	照縣政府核議意見通過。
九、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	(刪除)	納併第三點規定。	照縣政府核議意見通過。
十、住宅區、商業區、工業區、公共設施及公用事業設施用地臨接計畫道路未達十五公尺者，退縮三・五公尺建築，臨接十五公尺(含)以上者，退縮四公尺建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，從其規定。	四、計畫區內之住宅區、商業區、工業區、及水利會專用區臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業設施用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。	1. 點次及文辭修正。 2. 增列水利會專用區乙項。	除刪除「及公用事業設施」乙段文字外，其餘照縣政府核議意見通過。 理由：公用事業設施用地屬公共設施用地範疇。
	五、本次檢討劃設之市地重劃範圍內土地(如圖九)，其建築基地超過 1,000 m ² 以上者，應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。本縣都市設計審議委員會必要時得依本管制要點精神另訂詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	配合變六案，增訂本次檢討劃設之市地重劃範圍地區內超過 1,000 m ² 以上之建築基地申請建築前應提都市設計審議委員會審議之規定。 為免造成小面積建築基地個別建築之困擾。	除「為免造成小面積建築基地個別建築之困擾」乙段刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。
十一、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	六、本計畫區內住宅區及商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	1. 配合全縣通案性原則，刪除原計畫條文中「及其零數」之文字。 2. 點次及文辭修正。	照縣政府核議意見通過。
十二、為鼓勵設置公共開放空間，得依左列鼓勵規定： (一)有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	七、為鼓勵設置公益性設施，凡建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞	內政部業以 92.03.20. 台 內 營 字 第 0920085154 號令增訂建築技術規則建築設計施工篇第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計，爰刪除相	刪除。 理由：為維護都市環境品質，不宜因增加公益性設施而增加樓地板面積。

現行計畫條文	本次檢討後條文	理由	本會專案小組初步建議意見
<p>(二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用：其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用：其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	關規定。	
十三、本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」規定做多目標使用。	(刪除)	依現行之「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，已無需於計畫書載明本項規定。	照縣政府核議意見通過。
十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	點次修正。	修正為：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠美化。 理由：文辭修飾。
十五、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。	九、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。	點次修正。	修正為：本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。 理由：文辭修正。

第 9 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（部分廣場兼停車場用地為社教用地）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 99 年 8 月 12 日第 218 次會審議通過，並准南投縣政府 99 年 9 月 7 日府建都字第 09901868720 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：參據南投縣政府列席人員說明，本案將來興建集會所之樓地板面積以不超過 200 平方公尺為原則，不屬建築技術規則建築設計施工篇第 117 條規定之特定建築物適用範圍，故除將上開說明納入計畫書敘明外，其餘准照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。

第 10 案：雲林縣政府函為「變更草嶺都市計畫（風景區（景一）及部分公園用地（公一）為學校用地（專供草嶺國小使用））案」。

說明：

- 一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 99 年 8 月 30 日第 171 次會及 99 年 9 月 27 日第 172 次會審議通過，並准雲林縣政府 99 年 10 月 8 日府城都字第 0992701305 號函送計畫書、圖等報請審議
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 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。

決議：本案除下列各點外，其餘准照雲林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、將案名修正為「變更草嶺都市計畫（部分風景區（景一）及部分公園用地（公一）為學校用地）案」，以符實際。
- 二、本案有關校地選址、面積規模，應請補充本計畫區歷年人口成長、分布、組成及變遷、學區分布、服務半徑、用地面積需求、建築範圍及樓地板面積等推計與分析資料，以利查考。
- 三、本計畫區地形坡度變化較大，及受九二一地震之影響，請補充本計畫區災害發生歷史、特性及災害潛勢情形（如斷層、山崩、順向坡等），並將本案水土保持計畫、生

態建築工法及相關災害防範措施等，一併納入計畫書敘明。

四、土地使用管制要點增訂部分，請雲林縣政府配合修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 11 案：臺南縣政府函為「變更關廟都市計畫（部分農業區、住宅區、工業區、鐵路用地、綠地及道路用地為公園道用地）案」。

說明：

一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 99 年 7 月 21 日第 221 次會審議通過，並准臺南縣政府 99 年 9 月 10 日府城都字第 0990229447 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、為增進公園道用地之效能，將來道路興闢時，應妥為考量未來交通實際需求、景觀美化、安全及配合現況妥為規劃設計。

二、參據縣政府列席人員之說明，將計畫書內「實施進度及經費」乙節，有關本案預定完成期限，調整為民國 103 年。

三、為確保變更後計畫可行，本案應提出具體之事業及財務計畫一併納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖報由內政部核定。

第 12 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）（配合鳳山圳滯洪池工程）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 99 年 7 月 26 日第 129 次會審議通過，並准高雄縣政府 99 年 9 月 23 日府建都字第 0990248555 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：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、本案計畫書內容過於簡略，故請高雄縣政府就本案之背景說明、變更範圍劃定、防洪年期設定、歷史災害調查、防止災害相關措施及「鳳山溪排水系統整治改善計畫」與行政院核定「易淹水地區水患治理計畫第 2 階段（97-99 年度）實施計畫」相關示意圖等，妥為補充並納入計畫書敘明，以資完備。
- 二、有關高雄縣都市計畫委員會 99 年 7 月 26 日第 129 次會決議事項：「一、為利充分瞭解整個排水計畫之必要性與完整性，應將整體鳳山溪排水系統（鳳山圳滯洪池工程）整治規劃設計內容、相關水理計算及……資料納入計畫敘明」乙節，計畫書內容闕漏，應請補正。
- 三、本案變更範圍並無公有土地，故有關實施進度及經費之土地取得方式乙節，請配合實際妥為修正，以資完備。

八、散會：下午 13 時 05 分。