

內政部都市計畫委員會第631次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 4 月 18 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員因公不克出席，由
顏兼副主任委員萬進代理主席主持）。

紀錄彙整：陳志賢、李志祥

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 630 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分工業區為商業區及廣場用地）（寶強段 589 地號等七筆土地）案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（原農業改良場附近地區事業及財務計畫調整）案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫（部分農業區為文教區）案」。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭生物醫學科技園區開發）案」

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（崇德地區）都市計畫（部

分農業區為變電所用地)案」

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 7 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分機關用地「機九」為商業區、部分商業區為機關用地）案」。

第 8 案：台中縣政府函為「變更神岡擴大修訂都市計畫（配合自強新村地區細部計畫）案」。

第 9 案：台中縣政府函為「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 10 案：台南縣政府函為「變更西港都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 11 案：苗栗縣政府函為「擬定高速鐵路苗栗車站特定區計畫案」重新公開展覽再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分工業區為商業區及廣場用地）（寶強段 589 地號等 7 筆土地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 11 月 24 日第 349 次會審議通過，並准台北縣政府 95 年 1 月 6 日北府城規字第 0940893700 號函及 95 年 2 月 21 日北府城規字第 0950101542 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、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、林委員俊興、楊委員龍士、洪委員啟東、及吳委員萬順等五位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 3 月 8 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、依據計畫書記載，本案變更地點為新店都市計畫編號「工八」之乙種工業區，其總面積為 6.1191 公頃，惟本次變更範圍僅為 8395.18 平方公尺，為因應未來其他申請者辦理變更，請縣政府妥為訂定通盤性之開發整體構想，用以導引其他業者配合規劃開發以促進該區土地利用，並避免各項工程建設、公共設備因無法整合，而造成公共投資閒置與浪費。

二、申請變更範圍依新店都市計畫「工八」之原附帶條件，應取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意後，得集合地主意願依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定變更為住宅區，否則維持原計畫，惟據縣政府列席人員說明本計畫區大部分土地所有權人業依「都市計畫法台灣省施行細則」第 18 條規定，申請作一般零售業、一般事務所、加油站、倉儲批發業等相關商業設施；且本案變更後商業區並未超過「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之劃設標準，故同意照縣政府核議意見通過。

三、新店都市計畫公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 236,000 人核算各項公共設施用地皆嚴重不足（詳計畫書第 22.23 頁），惟據縣政府列席人員說明本計畫劃設廣場用地面積 1667.80 平方公尺其中廣場綠覆率為 40%（面積：667.12 平方公尺）已大於應劃設之公園與兒童遊樂場合計面積（面積：632.50 平方公尺），故除同意縣政府

核議意見外，請縣政府於擬定細部計畫時能以公共利益為規劃觀點，結合都市設計和都市景觀並採開放空間之整體設計，以塑造都市空間意象。並納入計畫書內，俾為細部計畫之依循。

四、請縣政府詳為補充說明本案商業區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循。

五、考量本案商業區未來開發完成後，因其發展功能與定位，將吸引人潮並增加交通旅次，對附近地區交通系統造成一定程度之衝擊，故請縣政府會同規劃單位提出區域性及基地內交通動線之規劃方案，及基地開發完成後如何有效紓解周邊交通及停車數量需符合相關法令規定之改善計畫，妥為納入計畫書內。

六、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請縣政府提出本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，並納入計畫書內作為執行之參據。

七、本案開發行為請依「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」之規定辦理。

八、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐贈土地面積及捐獻代金所佔之比例資料詳予列表補充說明，又本案開發完成後開發者所提供之公共設施

項目、面積、區位、比例資料及其他承諾事項，請一併彙整列表說明，納入計畫書。

九、請縣政府另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，以改善本基地附近地區鄰里性公共設施為優先考量。

十、請縣政府將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 5 點之附帶條件規定事項補充納入計畫書規定。

第 2 案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（原農業改良場附近地區事業及財務計畫調整）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 11 月 3 日第 348 次會審議通過，並准台北縣政府 94 年 12 月 16 日北府城規字第 0940853052 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

五、本案經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、賴委員美蓉、賴委員碧瑩、及吳委員萬順等五位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 2 月 13 日及 3 月 29 日召開二次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

依據縣政府列席人員說明，本計畫公共設施除部分文小（面積：0.4017 公頃）、道路用地（面積：0.4182 公頃）尚未開發外，其餘均已開闢使用，且本次變更係為儘速取得集美國

小用地，以提供正常教學品質與適當活動空間，又變更範圍土地產權單純，已無實施市地重劃之必要，故本案除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、 變更內容明細表部分：

（一）新計畫欄內第 2 點，台北縣農會需捐贈公共設施用地（面積：0.1610 公頃），其文字敘述部分，請妥為修正，以符實際。

（二）新計畫欄內第 3 點，有關以地易地（面積 0.2804 公頃）部分，請縣政府考量土地之適宜性、區位及等值計算等因素，妥為訂定易地交換、分合原則，並避免剩餘土地畸零不整。

（三）將新計畫欄內第 4 點予以刪除，以符司法院釋字第四〇六號之精神。

二、依計畫書第 4 頁表一面積分配表記載，本案計畫面積為 7.26 公頃，地籍面積則為 7.5588 公頃，其差異原因及引用地籍面積為計算基準之理由，請縣政府詳予敘明並納入計畫書內。

三、據縣政府列席人員說明，該府因台北縣農會於 80 年初提供本計畫區 2880 萬元之拆遷補償費用，故擬俟其申請建築時，容許增加適當之樓地板乙節，請縣政府本於公平、合理原則，並參照相關法令規定妥為處理。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫（部分農業區為文教區）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 94 年 10 月 17 日第 14 屆第 28 次會議審議通過，並准桃園縣政府 94 年 12 月 8 日府城鄉字第 0940346065 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。

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、本案前經本會第 618 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，並研提具體審查意見後，再提會討論」，案經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、賴委員碧瑩、洪委員啟東、黃委員德治及吳委員萬順等五位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 3 月 15 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：本案除專案小組審查意見四：「有關申請人於專案小組會中所提自願捐贈 1,000 棵龍柏予桃園縣政府之實質回饋計畫」部分，請縣政府參考現行相關變更審議規範規

定予以計算回饋金額，植栽適合當地生態環境之樹種或以代金回饋方式辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請桃園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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、據縣政府列席人員說明，本申請案業經該府 93 年 4 月 16 日府教國字第 0930091183 號函同意籌設「私立有得國民小學」，復查本變更面積雖僅為 0.99 公頃，惟依教育部頒各級各類私立學校設立標準及本案將來擬容納學生人數 360 人核算，其所需校地至少為 0.495 公頃，尚足敷需要，請於計畫書內說明本案設置之合理性及補充本案周邊土地使用現況（如鄰近學校距離、區位、道路系統及工業區內住宅社區之分布現況）與是否影響周邊農業區未來之整體開發。
- 二、本案衍生交通量推估尚屬合理，惟應請補充未來推廣成人教育所衍生交通量及現有上下班時段之交通流量調查資料。
- 三、據縣政府列席人員說明本案之土地已由「財團法人桃園縣私立有得國民小學」取得，故將案名修正為「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫（部分農業區為私立有得國小用地）案」，並將容積率（200%）修正為不得大於 150%，及將建築退縮規定修正為不得少於 10 公尺，且人行與車行之進出動線應妥為區隔，以維學童安全；至

於整體校園空間規劃，亦請加以配合調整修正(包括防災路線計畫)，以符規定。

四、有關申請人於專案小組會中所提自願捐贈 1,000 棵龍柏予桃園縣政府之實質回饋計畫，是否妥適？請縣政府參考現行相關變更審議規範規定予以計算回饋金額後，再以等值方式換算所應捐贈提供之龍柏數量並納入計畫書，以資妥適。

五、本案開發者對於所作之自願捐贈或負擔承諾，應經開發者與桃園縣政府雙方簽訂協議書後，納入計畫書後，始得依法核定公告發布實施。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭生物醫學科技園區開發）案」

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 3 月 15 日第 127 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 94 年 4 月 25 日府建城字第 0940050461 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款暨第 2 項。

2. 依據行政院 93 年 2 月 25 日院台教字第 0930082372 號函辦理。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會 94 年 5 月 24 日第 609 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 主任委員核可）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論」。經簽奉核可，由本會邱委員文彥（召集人）、楊委員龍士、李委員永展、黃委員德治及吳委員萬順等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於 94 年 06 月 17 日、94 年 09 月 9 日及 94 年 12 月 26 日（赴現場勘查）召開三次審

查會議，作成具體審查意見，並經本部營建署以 95 年 01 月 16 日營授辦審字第 0953580026 號函檢送上開審查意見，請宜蘭縣政府及國立陽明大學詳予補充書面資料後，再提下次小組會議審查，惟本案涉及擬設立之「國立陽明大學醫學院附設醫院」與國立陽明大學所提「生物醫學科技園區計畫」之定位及經費尚在主管機關行政院衛生署審查中，為免延宕審議時效，爰提會討論。

決 議：本案有關「國立陽明大學醫學院附設醫院」設立事宜，如於三個月內，經主管機關行政院衛生署醫事審議委員會審查同意，則請宜蘭縣政府及國立陽明大學參酌本會專案小組審查意見（詳附錄）補充書面資料後，送由專案小組繼續審查。否則退請宜蘭縣政府另案依程序辦理。

【附錄】

本會專案小組 94 年 12 月 26 日審查意見：

請縣政府及國立陽明大學依下列意見補充書面資料後，再提下次小組會議討論：

- 一、本案變更計畫分區名稱請依行政院函核示原則及宜蘭市未來最適發展方向，審慎研酌以確認開發主軸後，再參考相關單位意見及實際需要妥為修正。

- 二、有關退輔會對於本案之土地容許使用項目尚有疑義部分，請縣政府與退輔會協調確認，以落實計畫之執行。
- 三、請國立陽明大學就本案設立醫學院附設醫院興建計畫案，有關加強與區域醫療網路之分工整合、注入教學研究資源、提供地區醫療人員進修訓練及落實全人健康照護計畫暨其與壯圍校區設立生物醫學科技園區計畫之定位區隔等相關問題提出必要之說明，以確保資源之有效利用及避免浪費。
- 四、本案變更後有關宜蘭市之整體發展計畫願景，縣政府是否有調整或修正之必要，請一併再酌並提出書面說明。

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（崇德地區）都市計畫（部分農業區為變電所用地）案」

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 94 年 05 月 16 日第 112 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 95 年 01 月 17 日府城計字第 09500030270 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 第 1 項第 4 款暨第二項。

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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

一、 本案除請花蓮縣政府將台灣電力公司列席人員於會中所提變電所選址要件之說明資料，妥為整理納入計畫書及確實依「都市計畫書圖製作規則」製作變更計畫圖外，其餘准照該府核議意見通過，並退請依照修正書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、 附帶決議：為讓本會委員通盤了解台灣電力公司辦理有關六輸變電計畫之緣由及概況，由本部函邀台灣電力公司備妥相關書面資料，擇期列席本會簡報，俾便本會審議類似案件之參考。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（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 94 年 4 月 6 日第 167 次會及 94 年 10 月 13 日第 173 次審議通過，並准苗栗縣政府 94 年 12 月 19 日府工都字第 0940140935 號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會李委員素馨（召集人）、楊委員龍士、李委員永展、陳委員麗春及吳委員萬順等五位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 1 月 25 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，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、有關計畫書第參章—上位計畫及相關重大建設計畫部分，請縣政府妥依各項計畫確切構想、目標及

政策指導予以修正，以為訂定本計畫在區域及整體都市體系發展潛力與定位之依據。

二、依計畫書事業及財務計畫表記載，本計畫公共設施用地大部分採徵購方式取得，為避免因地方政府財政困難，至無法徵收開闢，影響都市整體發展，故請縣政府妥為研析採用其他方式取得之可行性，並納入計畫書內，以為執行依據。

三、變更內容明細表新編號第 5 案部分，請縣政府於依本會專案小組意見研提替代方案時，妥為考量將周邊公共設施納入辦理跨區市地重劃之可行性，以有效改善居民生活環境，並促進都市之均衡發展。

四、專案小組後逕向本部陳情意見明細表：

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	土地標示：後龍 4、5 號道路陳情人：周碧玉小姐	1. 後龍鎮 5 號道路係舊都市計畫區域道路，所有主管後龍擴大都市計畫相關人員都不能規避找出 5 號道路原有位置之職責。 2. 後龍鎮 4 號道路用地除龍北段 1293 地號土地外，其餘皆經後龍鎮公所徵收取得，惟因公所迄今尚未辦理地上物征收補償，故徵收土地全被佔用，如主管都市計畫人員執意維持原規劃而不回復原 13 公尺寬度，繼續使申請人權益受損，將對鎮公所不當出售第 2 市場公地、封閉第 1 市場、違建第 2 市場、立體停車場不能正常使用、4 號道路備戰使用等行政過失，提出檢舉。	1. 請貴會安排確認 5 號道路原有位置，以解數十年紛爭。 2. 將 4 號道路回復原 13 公尺寬度。	1. 據縣政府列席人員說明，本案曾經召開多次協調會，縣政府及鎮公所均無法指認「現有道路中心」，又考量 5 號道路北側已依民國 81 年公告之樁位成果 (C84-1、C94) 指定建築線，故未便採納。 2. 據縣政府列席人員說明，因該道路業已徵收且依計畫寬度指定建築線建築，為考量維護道路系統完整性，避免影響車行動線及人行安全等因素，故未便採納。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案除下列各點外，其餘照苗栗縣政府核議意見通過。

- 一、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 20000 人核算，本計畫區兒童遊樂場用地面積不足 0.155 公頃，公園用地面積不足 0.02 公頃，停車場用地面積不足 0.81 公頃。又本計畫區公園（面積 2.98 公頃）、體育場所（面積 0.00 公頃）、廣場（面積 0.79 公頃）、綠地（面積 0.3255 公頃）及兒童遊樂場（面積 1.445 公頃）等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積 2.21%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，惟參據縣政府及鄉公所列席人員說明本計畫區尚無其他適當公有土地可供劃設，且本次檢討已於變更內容明細表第 3、10、12 案中酌予調整補充，故採納縣府列席人員意見，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。
- 二、依計畫書記載近年來重大建設計畫紛紛進駐後龍地區，如第二高速公路、東西向快速道路、高鐵車站、國立台灣藝術大學後龍分校等，使得整體空間結構發展產生變遷，更由於便捷之交通區位使得本區在都市功能、定位提升為苗栗縣交通運轉、文化藝術中心，惟如何有效規劃並落實，請縣政府詳為補充敘述，並納入計畫書內作為日後執行之依據。
- 三、依計畫書記載後龍鎮係由後龍溪、中港溪及西湖溪流域所沖積形成，其出海口潮間帶溼地之物種相當豐富

，然計畫區迄今尚未完成污水下水道系統規劃，致使工業及家庭廢污水逕排入河川，對當地之自然生態環境產生極大衝擊，為確保環境生態以維護物種多樣性及提高河川高灘地之可及性，並為公共服務基礎設施之參據，故請縣政府儘速完成污水下水道規劃方案，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

- 四、有關都市防災計畫部分，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事項補充規劃，並將「防災社區」概念詳加敘述後，納入計畫書內作為執行之依據。
- 五、請縣政府查明本計畫區內「合興宮」、「應善宮」、「慈雲宮」、「順天宮」是否係依文化資產保存法所劃定之縣級古蹟，否則請修正為「宗教專用區」以符實際。
- 六、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。
- 七、依計畫書記載本鎮老年化指數逐年升高，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，以建構完整之照顧服務體系。

- 八、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。
- 九、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 91 年 7 月 16 日以台內營字第 0910085117 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、本計畫為市鎮計畫，依規定主要計畫與細部計畫應分開辦理，故涉及細部計畫內容部分，不予以討論。
- 十一、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。

十二、變更內容明細表部分：

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	縣都委會決議	專案小組意見
			原 計 畫	新 計 畫			
1	1	計畫年期	民國89年	民國100年	1. 本計畫現行計畫目標年為民國89年，現今(民國93年)已超過計畫年期。 2. 為因應都市未來發展脈動之需，依循「台灣中部區域計畫(第一次通盤檢討)」之指導，將計畫年期修訂為民國100年。	照案通過。	縣政府所核議之計畫年期即將屆臨，故依據中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案，將計畫年期修正為民國110年，以符實際。
2		計畫名稱	變更後龍擴大修訂都市計畫(第三次通盤檢討)案	變更後龍都市計畫(第三次通盤檢討)案	簡化計畫名稱。 【備註：依縣都委會決議增列變更提案】	有關計畫名稱部分，簡化修正為「變更後龍都市計畫(第三次通盤檢討)」，並增列於變更內容。	照縣政府核議意見通過。
3	3	計畫區內溝渠用地	溝渠用地 4.94公頃	溝渠用地兼供綠地使用 4.94公頃	1. 計畫區北側之北勢溪計畫寬度為30公尺，然現況溝渠實際寬度約為15至20公尺不等。 2. 因該排水溝已整治完成，為善加利用排水溝二側多餘土地，作為景觀綠軸及自行車活動空間使用，將其變更為溝渠用地兼供綠地使用，以塑造藍綠帶意象，並提升生活環境品質。	修正通過。 修正事項： 將「綠地用地(兼溝渠使用)」分區名稱調整為「溝渠用地(兼供綠地土地使用)」。 修正理由： 因上開溝渠用地之主要機能係供區域排水之用，不宜隨意變更。	照縣政府核議意見通過，惟請縣府於日後施工時，儘量採用生態工法施作，以降低破壞自然生態環境。
4	4	「文小二」學校用地(後龍國小)東南側之部分「機六」機關用地	機關用地(機六) 0.0077公頃	學校用地(文小二) 0.0077公頃	1. 縣有地龍東段384-3號土地位於「機六」用地範圍內，然現況卻供作後龍國小校園之使用。 2. 因「機六」用地目前已開闢完成供作社區活動中心使用，在不影響機關用地相關建管規定下，依實際使用現況範圍，變更部分機關用地為學校用地。	修正通過。 修正事項： 依實際使用現況範圍(附圖)，變更部分機關用地為學校用地。 修正理由： 依公所與後龍國小協商結果辦理。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府將變更範圍土地之地號詳為補充並納入變更理由欄內。

新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會決議	專案小組意見
			原 計 畫	新 計 畫			
5	6	體 育 場 用地	體育場用地 3.86公頃	公園用地 0.56公頃 廣場兼停車場用地 0.22公頃 道路用地 0.05公頃 商業區 3.03公頃 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並規劃至少劃設30%土地為公共設施用地（含已劃設之公園用地、廣場兼停車場用地、道路用地），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發布實施後，始得發照建築。	1. 上開體育場用地係民國 67 設至今已逾 25 年，遲遲未開闢使用，亦無用地計畫，影響私有地主權利甚鉅。 2. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，計畫人口 3 萬人以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。 3. 此外，配合計畫區「公一」、「公三」、「兒八」及「兒九」用地等都市開放空間綠色軸帶之延續，指定基地範圍之西側變更為公園用地。 【備註：本變更案草案經內政部都市計畫委員會審定後，需依主要計畫內容另行擬定細部計畫，同時辦理市地重劃可行性評估；前項評估經市地重劃主管機關審核通過後，主要計畫、細部計畫方可依都市計畫程序分別報核。】	1. 經需地單位（苗栗縣政府教育局）函復「因財政拮据目前無徵收計畫」，且基於地區發展與交通運輸之需求，本變更案修正為「變更體育場用地為商業區、公園用地、廣場兼停車場用地、道路用地」，附帶條件修正為「應另行擬定細部計畫，並規劃至少劃設30%土地為公共設施用地（含已劃設之公園用地、廣場兼停車場用地、道路用地），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發布實施後，始得發照建築」。 2. 請後龍鎮公所於主要計畫草案經內政部都市計畫委員會審定後，據以擬定細部計畫及市地重劃計畫書，依內政部函示有關以市地重劃方式開發案件處理原則辦理。	請縣政府依據下列各點提出具體可行替代方案後，再提會討論。 1. 為創造良好之都市生活環境品質，故請將公有土地集中留設，並規劃為公共設施用地，其餘私有土地部分則至少需提供35%供作公共設施用地，並劃設於主要計畫中。 2. 本案應擬定細部計畫，並採市地重劃方式開發，故請苗栗縣政府都市計畫會同地政及財政單位就變更計畫之開發規模、土地使用狀況、土地權利人意願調查、財務計畫、預期效益、開發期程等研提可行性評估報告，以供審議參考。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	縣都委會決議	專案小組意見
			原 計 畫	新 計 畫			
6	8	「機一」 機關用地	機關用地(機一) 0.07公頃	郵政事業用地 0.07公頃	1. 現況為郵局使用，且中華郵政公司雖已公司化，但尚未民營化，故其名稱修正為郵政事業用地。 2. 依土地權屬(龍南段地號 61 及 62 土地)調整機關用地為郵政事業用地。	修正通過。 修正事項： 1. 中華郵政公司雖已公司化，但尚未民營化，故除修正變更內容為「變更部分『機一』機關用地為郵政事業用地(0.07公頃)」。 2. 其餘部分配合中華電信公司已另案辦理其所屬事業用地之專案通盤檢討變更，維持原計畫。	照縣政府核議意見通過。

7	9、11	鐵路用地與水之農業區	農業區 0.42公頃 鐵路用地 0.53公頃	污水處理廠用地 0.95公頃 附帶條件： 污水處理廠用地得做多目標使用，且其於規劃設計時，需整體規劃提供做為社區活動中心使用。	<p>1. 為因應未來都市發展所產生的廢污水問題，有設置污水處理廠之必要。</p> <p>2. 污水處理廠區位應於地勢較低窪處，且為主要排水渠道之兩側，因此於計畫區西南側鄰近後龍溪旁最為適當。</p> <p>3. 配合苗栗縣政府研擬中之污水下水道系統規劃案所需之污水處理廠用地劃設之。</p> <p>4. 依地籍範圍(龍西段 670、671、671-3、671-4、671-5、672、672-1、672-2、673-3、673-5、673-6、674-3、674-4、679-1、680-1、680-4、681-1、681-2、682、682-1、682-2、682-6、682-7、683-4、687、669-1、669-2、669-3 等土地與 688-1、688-2 及 669-4 部分土地)變更之。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>1. 「變更鐵路用地(0.46公頃)為兒童遊樂場用地(0.19公頃)、機關用地(0.27公頃)」修正為「變更鐵路用地(0.46公頃)為污水處理廠用地(0.46公頃)」，並併入第9案辦理。</p> <p>2. 增列「污水處理廠用地得做多目標使用，且其於規劃設計時，需整體規劃提供做為社區活動中心使用」。</p> <p>修正理由：</p> <p>原公展規劃之污水處理場用地面積不敷需求。</p>	原則同意，惟請補辦公開展覽，如公開展覽期間無任何公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論。
---	------	------------	---------------------------------	--	---	--	--

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	縣都委會決議	專案小組意見
			原 計 畫	新 計 畫			
8	10	行水區	行水區 6.87公頃	河川區 6.87公頃	1. 依據經濟部分別於 90 年 1 月 20 日經(90)水利字第 09020200480 號函及 91 年 1 月 25 日經授利字第 09120200770 號函公告之河川區線調整行水區範圍。 2. 依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經 水 字 第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則，調整行水區為河川區之分區名稱。	照案通過。	原則同意，惟有關土地使用分區名稱部分，併小組審查意見第 6 點。
			農業區 0.35公頃	河川區 0.35公頃			
			鐵路用地 0.11公頃	河川區 0.11公頃			
9	12	11 號道路與 19 號道路及 3 號道路與 20 號道路交會處之鐵路用地	鐵路用地 0.12公頃	鐵路用地兼供道路使用 0.12公頃	1. 為銜接前後站地區之道路系統，且目前本計畫區已高架化，惟鐵路高架化後仍有路權及用地需求，故為兼顧鐵路及道路通行之需，變更鐵路用地為鐵路用地（兼供道路使用）。 2. 考量鐵路高架橋墩位置，調整 19 號道路之線型，使其與變更道路之中心線相銜接。	修正通過。 修正事項： 「鐵路用地（0.12公頃）變更為道路用地（0.12公頃）」調整為「鐵路用地（0.12公頃）變更為鐵路用地（兼供道路使用）」（0.12公頃）。 修正理由： 鐵路高架化後仍有路權及用地需求，故應兼顧鐵路及道路通行之需。	1. 照縣政府核議意見通過。 2. 據鎮公所列席人員說明，變更範圍土地所有權人不同意回饋，故維持原計畫。 3. 照縣政府核議意見通過。
			道路用地 0.008公頃	住宅區 0.008公頃			
			乙種工業區 0.01公頃	道路用地 0.01公頃			

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	縣都委會決議	專案小組意見
			原計畫	新計畫			
10	14	中山路、中華路及勝利路	道路用地 7.76公頃	園道用地 7.76公頃	1. 為提昇居住環境品質與增加都市綠地開放空間，將計畫區內部分主要道路劃設為園道用地。 2. 藉由園道用地劃設，以作為進入計畫區之景觀意象道路，亦可作為串連計畫區與高鐵車站及外埔地區之軸線。 3. 為加強計畫區北側之火車站前後地區交通聯繫功能，於7號計畫道路與9號計畫道路間之鐵路用地變更為園道用地，並將現行8米計畫道路變更為15米之園道用地。	修正通過。 修正事項： 1. 「綠園道用地」名稱調整為「園道用地」。 2. 「鐵路用地」變更為「綠園道用地」、「道路用地」部分，為兼顧鐵路及道路通行之需，調整為「鐵路用地（兼供園道使用）」、「鐵路用地（兼供道路使用）」。	1. 為符合實際需求，故維持原計畫。 2. 將「鐵路用地兼供園道使用」，修正為「鐵路用地兼供道路使用」。 3. 照縣政府核議意見通過。 4. 將變更「住宅區」為「園道用地」，修正為「道路用地」。 5. 照縣政府核議意見通過。
		鐵路用地 0.10公頃	鐵路用地兼供園道使用 0.10公頃				
		鐵路用地 0.0008公頃	鐵路用地兼供道路使用 0.0008公頃				
		住宅區 0.11公頃	園道用地 0.11公頃				
		住宅區 0.0083公頃	道路用地 0.0083公頃				
11		27號道路（東門街）自中山路至光華路路段	兒童遊樂場用地 0.015公頃	道路用地 0.015公頃	27號道路（東門街）部分路段為10米寬（自中山路至光華路間），其往北銜接13號道路為12米寬，前後段路寬不一致，為利區域交通網之建立，調整全線12米寬，故變更部分兒童遊樂場用地為道路用地。 【備註：依縣都委會決議增列變更提案】	東門街部分路段（自中山路至光華路間）為10米寬，前後段路寬不一致，為利區域交通網之建立，調整全線12米寬，故請後龍鎮公所增列變更部分兒童遊樂場用地為道路用地之變更內容。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會決議	專案小組意見
			原 計 畫	新 計 畫			
12	人 15	鐵 路 用 地	鐵路用地 0.21公頃	農業區 0.21公頃	1. 因應鐵路高架化，除將鐵路用地範圍重新釐正外，並針對週邊多餘土地予以重新規劃利用。 2. 北側路段之部分鐵路用地併鄰近使用分區，變更為農業區。 3. 緊臨溝渠用地北側之鐵路用地變更為綠地用地，以配合本鎮社區總體營造，建構藍綠帶景觀綠軸意象及自行車道活動空間使用。 4. 31-15 米道路西側之部分鐵路用地，依私有土地地權及配合宗地完整性，變更部分鐵路用地為住宅區，惟考量公平正義原則，土地所有權人仍應負擔土地變更回饋。	修正後採納。 修正事項： 1. 變更理由3修正為「緊鄰溝渠用地北側之鐵路用地變更為綠地用地，以配合本鎮社區總體營造，建構藍綠帶景觀綠軸意象及自行車道活動空間使用。」 2. 鐵路用地變更為住宅區部分，其附帶條件修正為「變更範圍內之土地所有權人，應於建築物增建、改建或重建，或土地及建築物移轉時，按變更後毗鄰地價區段住宅區公告現值之30%計算回饋代金予後龍鎮公所。」 修正理由： 1. 說明變更鐵路用地為綠地之需求及理由。 2. 明訂變更回饋代金之繳交時機，以為執行依據。	1. 照縣政府核議意見通過。 2. 照縣政府核議意見通過。 3. 變更範圍內之土地所有權人，應於本案核定前，按變更後毗鄰地價區段住宅區公告現值之30%計算回饋代金繳交後龍鎮公所，否則維持原計畫。
			鐵路用地 0.29公頃	綠地用地 0.29公頃			
			鐵路用地 0.10公頃	住宅區 0.10公頃 附帶條件： 變更範圍內之土地所有權人，應於建築物增建、改建或重建，或土地、建築物移轉時，按變更後毗鄰地價區段住宅區公告現值之30%計算回饋代金予後龍鎮公所。			

13	人 逾 8	鐵 路 用 地 西 側 住 宅 區	住 宅 區 0.50公頃	廣 場 兼 停 車 場 用 地 0.50公頃	1. 為配合本鎮都市計畫區內鐵路高架化後整體規劃，故將車站主體西側部分住宅區變更為廣場兼停車場用地，以供車站區之停車需求。 2. 土地大部分為公有土地（縣有地），符合公地公用原則。	修正後酌予採納。 修正事項：「變更住宅區為綠園廣場用地」修正為「變更住宅區為廣場兼停車場用地」。 修正理由：增加停車場用地，以供車站區之停車需求。	照縣政府核議意見通過。
14	15	修 訂 土 地 使 用 分 區 管 制 要 點	原土地使用分區管制要點	增修訂土地使用分區管制要點	配合本次通盤檢討之相關變更事項予以調整。（詳土地使用分區管制要點對照表。）	詳土地使用分區管制要點變更內容綜理表。	併小組審查意見第10點。

新 編 號	編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	縣都委會決議	專案小組意見
			原計畫	新計畫			
15		全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	<p>本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市）政府，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下：（詳第八章）</p> <p>1. 實施地區</p> <p>(1) 主要計畫以原後龍都市計畫範圍（含本次範圍檢討調整部分）為準。</p> <p>(2) 已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區，則於本案發布實施後擬定「後龍都市計畫（既有發展地區）細部計畫」管制之。</p> <p>2. 主、細計劃分原則</p> <p>(1) 依都市計畫法第15條及第22條規定辦理。</p> <p>(2) 應儘量保存既有居住空間及鄰里單元。</p> <p>(3) 公共設施用地依都市計畫法第15條及配合交通道路系統，將學校用地、公園用地、體育場用地、市場用地、機關用地、停車場用地及廣場兼停車場用地劃歸主要計畫層級；其餘綠地、兒童遊樂場用地，及另行擬定細部計畫地區留設之公共設施用地則歸屬細部計畫層級。</p> <p>(4) 11公尺（含）以上計畫道路原則上劃歸主要計畫層級，11公尺（不含）以下道路及人行步道則劃歸細部計畫層級。此外，為配合週邊土地使用配置及道路系統連貫性，亦將部分11公尺以下道路劃歸主要計畫層級。</p> <p>(5) 前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。</p> <p>(6) 附帶條件未執行完成者，應歸屬主要計畫層級。</p> <p>2. 在計畫書部分，擬將「土地使用分區管制」及「事業及財務計畫」納入細部計畫書內容，主要計畫書則配合增列「實施進度及經費」一節。</p> <p>3. 主要計畫書增列「主要計畫、細部計畫劃分」專章說明，並以區分主、細計之計畫內容與面積（詳第八章），及其後續辦理建議事項。</p> <p>【備註：依縣都委會決議增列變更提案】</p>	因應民國91年5月15日總統令公布修正都市計畫法第23條明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，建議明確區分主要及細部計畫內容。本案係屬市鎮計畫，依都市計畫法規定應擬定細部計畫，故本次通盤檢討應予區別主要計畫及細部計畫內容。請後龍鎮公所於計畫書內增列「主要計畫與細部計畫劃分」專章，以區分主要及細部計畫之計畫內容與面積，並將「土地使用分區管制」及「事業及財務計畫」納入細部計畫書內容，主要計畫則配合增列「實施進度與經費」。	併小組審查意見第10點。

第 7 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分機關用地
「機九」為商業區、部分商業區為機關用地）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 94 年 11 月 29 日
第 32 屆第 8 次會、94 年 12 月 29 日第 32 屆第 9
次會審議通過，並准台中縣政府 95 年 3 月 9 日府
建城字第 0950054899 號函檢送計畫書、圖報請審
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，其餘准照台中縣政府核議意見通
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、本案有關捐贈事項、接受對象、捐贈時機請參照
「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第
7 點之規定辦理。

二、本案變更後之商業區，其退縮建築及停車空間設置
，請參據部頒「都市計畫各種土地使用分區及公
共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」妥為
訂定，並納入計畫書規定。

三、本案變更後開發義務負擔捐贈及實際辦理情形，請於計畫書詳予補充敘明。

四、本案變更範圍已將公開展覽草案範圍作調整且計畫內容已有變動，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如有公民或團體提出異議則再提會討論。

第 8 案：台中縣政府函為「變更神岡擴大修訂都市計畫（配合自強新村地區細部計畫）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 87 年 10 月 30 日第 25 屆第 5 次會、88 年 8 月 13 日第 26 屆第 3 次會、88 年 12 月 18 日第 26 屆第 6 次會、89 年 7 月 3 日第 27 屆第 1 次會、92 年 5 月 27 日第 30 屆第 3 次會及 94 年 10 月 17 日第 32 屆第 7 次會審議通過，並准台中縣政府以 94 年 12 月 30 日府建城字第 0940361297 號函及 95 年 3 月 17 日府建城字第 0950068817 號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

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、變更計畫理由及內容：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，其餘准照台中縣政府核議意見通過，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、審核摘要表部分：

（一）人民及團體對本案之反映意見一欄漏列，請補正。

(二) 本案提交台中縣都市計畫委員會審核結果一項，請詳列全部審核會期。

(三) 本案公開展覽起訖日期記載錯誤，請補正。

二、本案辦理之實施進度及經費與開發方式，請於計畫書詳予補充敘明。

三、本案擬採用市地重劃方式整體開發暨現有聚落合法建築密集地區得不納入市地重劃範圍，請將相關核准文件納入計畫書，俾便查考。

四、本部 93 年 2 月 2 日內授營中字第 0930081885 號函送本案「擬採用市地重劃方式整體開發暨現有聚落合法建築密集地區得不納入市地重劃範圍」研商會議記錄，結論(二)「至於現有聚落合法建築密集地區，是否納入整體開發範圍，應由台中縣政府都市計畫委員會審議決定，惟如確定不納入整體開發範圍，應有適當之自願回饋措施，以符合開發許可之精神及社會公平正義原則。」乙節之辦理情形，請於計畫書詳予敘明。如確定不納入整體開發範圍，應有適當之自願回饋措施，以符合開發許可之精神及社會公平正義原則，並請補納入計畫書規定，俾便計畫執行。

五、本案因與公開展覽草案變更內容(如農業區變更為綠地、道路用地)已有諸多變動，為避免影響

他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如有公民或團體提出異議則再提會討論。

六、為配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行，應依下列方式辦理：（1）請台中縣政府於完成台中縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台中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。（2）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

第 9 案：台中縣政府函為「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案業經提本部都市計畫委員會 90 年 12 月 03 日第 523 次會審議完竣，決議略以：（一）原計畫範圍部分：先行通過，依法核定發布實施。（二）擴大計畫部分：暫予保留，俟台中縣政府及烏日鄉公所依下列各點補充書面資料並修正計畫圖說後再續予審查： 1 除配合安置大里溪整治計畫及重大建設等所需發還原土地所有權人之抵價地，而估算須實施區段徵收範圍面積予以劃定為各類都市發展用地外，其餘部分建議劃為農業區。 2 請台中縣政府及烏日鄉公所依前開處理原則，重新調整該擴大都市計畫內容，並辦理區段徵收可行性評估報告，研提相關圖說資料。 3 大里溪整治工程用地範圍內尚未取得之私有土地，得與本擴大都市計畫範圍內都市發展用地，採跨區區段徵收方式辦理。」

，原計畫範圍部分，業經本部 91 年 11 月 25 日台內中營字第 0910082204 號函核定，及經台中縣政府發布實施。

二、本案屬擴大計畫部分，台中縣政府依上開決議辦理後以 94 年 11 月 3 日府建城字第 0940298976 號函檢送計畫書、圖等報請審議，案經簽奉核可，由本會楊委員

龍士（召集人）、賴委員美蓉、李委員素馨、李委員永展及吳委員萬順等五位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 12 月 22 日召開會議審查，獲致具體審查意見，並經本部營建署以 95 年 01 月 24 日營授辦審字第 0953580048 號函檢送上開審查意見，請台中縣政府詳予補充書面資料後，再提下次小組會議審查，惟迄今已逾二個月該府尚未辦理見復，為免延宕審議時效，爰提會討論。

決 議：本案退請台中縣政府依照本會專案小組審查意見（詳附錄）辦理後，再送部審議。

【附錄】

本會專案小組 94.12.22 審查意見：

一、據鄉公所列席人員稱配合大里溪整治計畫所需安置拆遷戶約 20 多戶，發還原地所有權人之抵價地約 5 點多公頃，惟查縣政府所送方案其規劃擴大都市範圍多達 67 公頃，容納計畫人口 13000 人，且據縣政府列席人員說明囿於財政困難，辦理區段徵收開發可能遙遙無期，顯然不符實際。

二、本案由於涉及大里溪整治徵收計畫及安置拆遷戶事宜，據鄉公所列席人員稱，經濟部水利署已辦理之大里溪整治徵收計畫，由於並未完成法定程序，計畫是否有效？尚有疑義，為求周延，下次小組會議時，增邀經濟部水利署及台中縣政府地政局派員列席，並就大里溪整治徵

收及拆遷計畫相關事宜，提出書面資料。

三、依據國土綜合發展計畫及相關人口成長預測，台灣地區人口已近呈零成長狀態，基於國土資源永續發展，避免現階段都市發展用地供給量過大，造成公共設施投資浪費，故請針對配合安置大里溪整治計畫及重大建設等所需發還原土地所有權人之抵價地，估算所需面積，重新檢討擴大面積範圍內容或調整區位，並辦理區段徵收可行性評估報告，研提相關圖說資料，提下次小組會討論。

第 10 案：台南縣政府函為「變更西港都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 94 年 7 月 25 日第 186 次會審議通過，並准台南縣政府 95 年 1 月 11 日府城都字第 0950009762 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會張委員珩（召集人）、林委員俊興、賴委員碧瑩、洪委員啟東及吳委員萬順等五位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 3 月 6 日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台南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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

查「西港都市計畫案」係於民國 64 年發布實施，72 年辦理第一

次通盤檢討，78 年辦理第二次通盤檢討，87 年完成第三次通盤檢討，計畫面積 355 公頃。本案除下列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

- 一、本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 18,000 人核算，兒童遊樂場面積不足 0.2 公頃，文小用地面積不足 1.44 公頃，停車場面積不足 1.56 公頃，又公園用地、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積佔全部計畫面積 1.19%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，惟據縣政府稱本計畫係屬鄉街型計畫，區內無適當公有土地可資劃設，除已於個案中調整補充者外，其餘同意縣政府列席人員意見，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- 二、有關都市防災計畫，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事項，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 三、為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書予於敘明，以為公共服務基礎之參據。
- 四、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，並符憲法保障財產之旨意。

五、本計畫台南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。

六、變更內容綜理表部分：

表-變更內容綜理表：

編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
1	修訂計畫年期	民國94年	--	民國100年	--	原計畫年期屆滿，配合國土綜合開發計畫目標年予以調整。	照縣政府核議意見通過。	原公展草案第1案
2	計畫區北端中路側	工業區	0.10	道路用地	0.10	1. 計畫區內一號道路(台19省道)係民國64年原計畫擬定時，依當時中央公路原有路線劃設之20m寬主要幹道，以供計畫區聯外所需。 2. 而該道路於民國80年間，因台19省道於都市計畫區外至北側佳里鎮間，已依公路計畫寬度24m開闢完成，為使計畫區內外之台19省道平順銜接，將計畫區內一號道路北段截彎取直，以減少交通事故發生；又於民國87年計畫區辦理第三次通盤檢討期間，為使徵收補償負擔減輕，在不影響道路順暢原則下，局部調整了道路路線。	原則同意，惟請台南縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無人民或團體提出異議，則送由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會報告後再提本會討論。	人陳5、7案

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 審查意見	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
						3. 然一號道路北段經前述民國80年個案變更及第三次通盤檢討之調整，道路用地界線多次變更，致使道路調整部分兩側工業區指定建築線之疑義，土地利用困難，故為維護土地所有權人權益，將該道路北段於計畫劃設迄今曾屬都市計畫道路用地之工業區土地變更為道路用地。		
3	鄉 公 所 北 側 之 納 骨 塔	「公一」 公園用地	0.14	殯葬專用 區(僅供納 骨塔使用)	0.14	1. 公一用地係民國78年第二次通盤檢討時，為符合檢討標準，變更閒置之第一公墓及部分農業區為公園用地。 2. 公一用地劃設至今未開闢使用，其中慶安段5、6、7地號土地於民國64年擬定西港都市計畫前，即已興建一納骨塔，且目前仍在使用中。因此為配合使用現況，以符合土地使用分區管制精神，宜變更該三筆地號土地為殯葬專用區。 3. 變更後計畫區剩餘之公園用地面積尚符檢討標準。 ※附帶條件或其他說明：納骨塔應維持現況使用規模，不得增建及擴建，且周邊景觀必須與公園相調和，並加以植栽綠美化。	照縣政府核議意見通過。	原 公 展 草 案 第 2 案
4	西 港 國 中 東 南 側 之 台 灣 電 力 公 司	「機五」 機關用地	0.12	電力事業 用地	0.12	1. 機五用地係民國78年第二次通盤檢討時，配合台灣電力公司之使用及權屬範圍變更之，現仍為台灣電力公司使用。 2. 為因應公用事業機構民營化趨勢，其用地已不適合劃為機關用地，故依其使用目的，予以變更為「電力事業用地」，專供台灣電力公司使用，以符實際。 3. 變更範圍內土地為「台灣電力公司」所有。	照縣政府核議意見通過。	原 公 展 草 案 第 3 案
5	西 港 國 中 東 南 側 之 中 華 信	「機六」 機關用地	0.14	電信專用 區	0.14	1. 機六用地係民國78年第二次通盤檢討，配合電信局之使用及權屬範圍變更之，現由電信局改制之中華電信公司使用。 2. 為因應公用事業機構民營化，其用地已不適合劃為公共設施用地，故依其使用目的及配合「都市	據縣政府列席代表說明；中華電信公司目前已另依「都市計畫國營事業土地檢討	原 公 展 草 案 第 4 案

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 審查意見	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
	公司					計畫法台灣省施行細則」新訂「郵政、電信、變電所專用區」之使用管制，予以變更為「電信專用區」，專供中華電信公司使用。 3. 變更範圍內之土地為「中華電信公司」所有。	變更處理原則」規定程序辦理變更都市計畫中，故本案不予討論。	
6	計畫區側保宮 畫東之安	保存區	0.37	宗教專用區	0.37	1. 保安宮係民國72年第一次通盤檢討，依使用現況及權屬範圍，變更為保存區。 2. 保安宮係合法登記寺廟，土地權屬為廟方所有，經查其非屬依文化資產保存法所劃定保存之古蹟。保安宮既非法定古蹟，為避免與文化資產保存法之古蹟「保存區」一詞混淆，並為統一名詞，宜予以變更使用分區為「宗教專用區」。	照縣政府核議意見通過。	原 公 展 草 案 第 5 案
7	市 中 心 東 側 之 仁 愛 街	農業區 住宅區 工業區 零星工業區 行政區 水溝用地 鐵路用地	1.07 0.04 0.26 0.02 0.01 0.07 0.01	⊕-24M計畫道路	1.48	1. ⊕-20M計畫道路係民國87年第三次通盤檢討，為疏解中山路往麻豆之車流，利用原台糖鐵路路線所劃設之外環道路。 2. ⊕-20M計畫道路於文化路以南路段寬度20公尺，以北路段則為12公尺，道路寬度不一，易造成交通事故；另為疏解中山路(台19省道)車流，減少穿越市中心之過境性交通，有必要提升⊕-20M計畫道路功能，將全線拓寬為24公尺，以順暢車流，並提升行車安全。 3. 依台南縣政府民國93年12月22日府交規字第0930259152號函(附件)，本計畫道路考量道路功能地位係省道外環線，且為達快速導引通過性車流之目標，經評估道路寬度應為24公尺，始符需求。 4. 以道路中心線向兩側拓寬為24公尺，變更道路兩側土地使用分區為「道路用地」。	照縣政府核議意見通過。	原 公 展 草 案 第 6 案

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 審查意見	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
8	計畫區南端山路東側	鐵路用地	0.28	綠地	0.28	1. 鐵路用地係民國72年第一次通盤檢討時，配合台糖鐵路實際範圍所劃設，面積共0.80公頃；民國87年第三次通盤檢討時，為配合計畫道路開闢，變更0.51公頃為道路用地。 2. 目前該鐵路用地已無實質運輸功能，但因其形狀狹長，且面積不大，台糖公司亦無任何開發使用計畫。因此為提升土地效用，除部分面積配合⊕-20M計畫道路拓寬，變更為道路用地外，其餘部分則變更為綠地，以塑造西港入口意象，藉以美化環境，增進都市景觀。	照縣政府核議意見通過。	原 公 展 草 案 第 8 案
9	中山與慶安路口西北之信和禪寺	保存區	0.44	宗教專用區	0.44	1. 信和禪寺係民國64年擬定西港都市計畫時，依使用現況及權屬範圍劃設為保存區。 2. 信和禪寺係合法登記寺廟，土地權屬為寺方所有，經查其非屬依文化資產保存法所劃定保存之古蹟。信和禪寺既非法定古蹟，為避免與文化資產保存法之古蹟「保存區」一詞混淆，並為統一名詞，宜予以變更使用分區為「宗教專用區」。	照縣政府核議意見通過。	原 公 展 草 案 第 10 案
10	中山與新興路口北之慶安宮	保存區	0.68	宗教專用區	0.68	1. 慶安宮係民國64年擬定西港都市計畫，依使用現況及權屬範圍劃設為保存區。 2. 慶安宮係合法登記寺廟，土地權屬為廟方所有，經查其非屬依文化資產保存法所劃定保存之古蹟。慶安宮既非法定古蹟，為避免與文化資產保存法之古蹟「保存區」一詞混淆，並為統一名詞，宜予以變更使用分區為「宗教專用區」。	照縣政府核議意見通過。	原 公 展 草 案 第 11 案
11	計畫區西側北南鄉道灌溝	「機七」機關用地(供消防隊使用)	0.07	「機七」機關用地(供環保相關設施使用)	0.07	1. 機七用地係民國87年第三次通盤檢討時，為配合消防隊西港分隊廳舍遷建需要，變更為機關用地；其土地為台南縣政府所有之縣有地。 2. 因機七用地遠離市中心，防災救難區位不佳，且規模太小，無法滿足消防隊西港分隊遷建需求，	照縣政府核議意見通過。	原 公 展 草 案 第 9 案

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 審查意見	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
	渠間					因此至今未開闢使用，而該分隊已另覓適宜土地遷建，且公所對該用地目前亦無使用計畫。 3. 西港鄉清潔隊目前缺少合適辦公場所及清潔車輛停放空間，而機七用地之區位及面積足以滿足其興建辦公室需求；故保留機七用地，並指定供作環保相施設使用。		
12	土地 使用 分區 管制 要點	詳見表八土地使用分區管制要點修正前後對照表			修訂	配合本次檢討新劃設土地使用分區，並依「都市計畫法台灣省施行細則」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」等相關法令修訂、增訂原土地使用管制要點。	本計畫因尚無「電信專用區」，故除將「電信專用區」之土地使用分區管制部分刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。	原公展 案第 14案
13	分期 分區 發展 計畫	已訂定			修訂	配合都市發展用地使用狀況及用地調整，予以修訂。	照縣政府核議意見通過。	原公展 草案第 15案
14	災害 防救 計畫	未訂定			增訂	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，明確規劃計畫區之防災路線、避難場所等，以提升居民生活安全。	併小組審查意見二。	原公展 案第 16案
15	事業 及財 務計 畫	已訂定			修訂	因應新劃設之公共設施用地，依都市計畫法第十五條、二十二條之規定訂之，以提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。	除「機八」機關用地供為消防隊使用部分似已撥用，故請縣政府查明妥予補正外，其餘照縣政府核議意見通過。	原公展 案第 17案

第 11 案：苗栗縣政府函為「擬定高速鐵路苗栗車站特定區計畫案」重新公開展覽再提會討論案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都委會 93 年 6 月 24 日第 157 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 93 年 7 月 29 日府工都字第 0930078646 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 12、16 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：如公民及團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何前委員東波、歐陽委員嶠暉、楊委員龍士、黃委員德治、張前委員元旭等 5 人組成專案小組，並由何前委員東波擔任召集人，復於 93 年 8 月 16 日、93 年 10 月 26 日、94 年 1 月 12 日、94 年 3 月 15 日召開四次專案小組會議，獲致具體審查意見，並經苗栗縣政府 94 年 4 月 4 日府工都字第 0940037308 號函補充相關說明到部，提經本會 94 年 4 月 12 日第 606 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通過（如附錄）（略）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。．．．」，其中專案小組審查意見略以：「本案經本專案小組審查後之計畫內容，與縣府 93 年 7 月 29 日報部核定之計畫內容，已有相當差異，

建議應重新辦理公開展覽及說明會，如公開展覽期間無公民或團體陳情意見者，則依修正後計畫內容通過；如公開展覽期間有公民或團體陳情意見者，則再提委員會議討論。」。

七、案經苗栗縣政府 95 年 3 月 28 日府工都字第 0950037835 號函檢送重新公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決議：本案除下表外，其餘准照本會 94 年 4 月 12 日第 606 次會議決議文通過，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，免再提會審議。

附表 公展期間人民及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	縣府初審意見	本會決議
1	交通部 高速鐵路工程局 (95.1.18 高鐵五字第 0950001436 號)	二張犁段 983-5、1080-2、1081-4、1081-5、1082-3、1082-4、1083-2、1304-9、1304-10、1307-5、1307-6、1308-3、1308-4、1309-3、1309-4、1310-3、1310-4、1312-4、1312-5、1318-5 新港段校寄埧小段 88-8、88-9、91-7、91-60、91-61、92-8、106-26、120-33、120-34、163-15、164-5、164-8、164-9、165、165-3、169-10、169-44、169-45、169-46、169-47、169-48、169-51、176-12、177-6、177-8、177-15、177-16、177-17、177-20、178-10、196-6、196-7、368-4、368-5	一、依貴府 95 年 1 月 9 日府工都字第 09500046082 號公告辦理。 二、貴府依照內政部都委會之要求再行辦理公展，本局為確保業主權益特予陳情建議。	有關高鐵苗栗車站特定區都市計畫再行公展乙案，惠請貴府將高鐵苗栗車站道岔工程用地已設定地上權提供本局使用者，納入第一期發展地區都市計畫細部計劃範圍並辦理第一期區段徵收，請查照。	經查本案部份道岔段土地係地主無償提供予高鐵局先行使用，為保障地主權益，建議依高鐵局建議事項，將全線高鐵道岔工程用地納入第一期發展地區之範圍內，一併辦理區段徵收作業，預計第一期發展地區面積將由原核定之 204.04 公頃略增至 205.39 公頃。	本案經縣府補充說明不影響區段徵收財務計畫，同意依縣府意見辦理，將第一期發展地區面積將由 204.04 公頃調整為 205.39 公頃。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
		、369-3、369-4、 370-3、370-4、371 、371-3、372-4、 372-5、373-3、383-4 、384-2、384-3、 386-2、386-4、387-3 、387-4、388-4、 388-5、389-4、389-5 、390-3、390-4、391 、391-3、392-2、 393-2、394-2、403-1 、404-3、406-7、 406-8、406-9、407-4 、407-5、408-9、 408-11、452-2、 453-3、454-3、454-4 、455-3、455-4、 456-3、456-4				
2	蘇章松、李健男、林傳興、羅林傳、杜進金、何錦楨、李健雄、廖淵爐、彭達鴻、劉李阿進、鄭錦洲、葉鳳琴、江楷貴、葉金圳、鄭永信、劉明坤、鍾煥文	二張犁段 976、978、966、968、977、979-1、973、969、966、974、249-3、966	主旨：為「高鐵苗栗車站特定區」區段徵收計畫提出異議，懇請將苗126線新、舊二條道路間住宅密集區不列入第一期區段徵收範圍，以節省公帑及保障居民權益，請鑒核。 說明： 一、鈞府審定之「高鐵苗栗車站特定區」第一期區段徵收範圍未依區域環境實況規劃，所研擬之「第一期」區段徵收範圍部份細部計畫未符合民意需求，損及居民權益，陳情人曾於93年8月間，以書面陳情要求變更，詎鈞府竟無區域環境現況，刻意圖利部份特定人士，影響地方發展，且有浪費公帑之嫌，謹將實情略述於后： (一)該審定之「第一期區段徵收範圍」，將苗126線新、舊二條道路至高鐵路線	請將苗126線新、舊二條道路間住宅密集區不列入第一期計畫區段徵收範圍。	1. 旨述陳情意見係屬本案區段徵收之作業範圍，非現階段擬定都市計畫作業之職責，此陳情意見將轉交本府地政局續辦。 2. 惟未來若因執行區段徵收作業而涉及主要計畫變更時，本府將再層報鈞部辦理主要計畫變更事宜。 備註： 此意見已於本案審查主要計畫時提送都委會，其結論為「依計畫書第七章第一期發展地區之開發方式敘明	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
			<p>間之土地全部納入區段徵收範圍；而苗126線舊路以北之土地，則認定因住家密集而不納入區段徵收範圍；殊不知，該苗126線新、舊二條道路至高鐵路間，計有二四九-三、九六六、九六七、九六八、九六九、九七〇、九七一、九七二、九七三、九七四、九七五、九七六、九七七、九七八、九七九-一、九七九-五、九八〇-一、九八一-一、九八二-一等十九筆地號土地中，僅九七一、九七三、九七四、九七五、九七七等五筆土地未有建物，其餘建有房屋或農舍，屬房屋密集區，與苗一二六線舊路以北未納入區段徵收範圍之土地環境相同，鈞府之規劃何以南北境遇迥異？前述區區19筆土地，如不納入區段徵收範圍，亦不影響整體規劃；因此，建請鈞府派員實地瞭解該區房屋密集狀況，儘速修改區段徵收範圍，以符民意。</p> <p>(二)依「第一期區段徵收範圍」計畫，納入區段徵收範圍之苗126線新、舊二條道路至高鐵路線間土地面積總計10,417平方公尺，除九七一、九七三、九七四、九七五</p>		<p>「區內舊有聚落參酌民意要求，未來將不納入區段徵收範圍」，本陳情案建議請縣府於擬定細部計畫或辦理區段徵收時斟酌考量，並將處理結果納入計畫書敘明。</p> <p>」</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
			<p>、九七七等五筆土地面積 2,325 平方公尺未有建物外，其餘 8,092 平方公尺土地建有約 30 棟房屋；綜合研析，約有 77.7%土地建有房屋，僅 22.3%係屬空地；詎 鈞府卻違反行政裁量權，將苗 126 線舊路以北之 1080、1081-2 號土地，併同道路以南之前述 10417 平方公尺之房屋密集區納入第一期區段徵收範圍；試想，中間有 15 米道路(苗 126 線舊路)阻隔，該道路又不廢棄，如何連成完整之「住宅二」區，難道只因北面 1080、1081-2 號面積計僅 4042 平方公尺之農地，為變更為住宅用地，而犧牲約 30 戶民眾之權益？且苗 126 線舊路以北地區，除 1080、1081-2 號土地係屬農牧空地外，另 270-1、287、288 等隔鄰土地亦屬未有建物之空地，何以不與 1080、1081-2 地號等一同併入道路以南土地納入第一期區段徵收範圍而獨厚 1080、1081-2 號地主？如非圖利少數特定人士，何須作此規劃？</p> <p>、懇請 鈞府針對苗 126 線新、舊二條道路至高鐵路線間之</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
			土地不納入高鐵車站特定區第一期徵收範圍，切勿將相隔 15 米道路以北之農地併同納入，以免影響 30 餘戶民眾權益，如 鈞府堅持納入，則請將道路以北農地併同道路以南納入徵收範圍等疑義，儘速召開說明會，以昭公信；否則，陳情戶必將誓死抗爭！			
3	彭達糊	新港段校寄埧小段 190 地號	彭朝和公祠百餘年來為來台彭氏後裔紀念先祖創業精神及延續固有傳統而建立之宗族精神堡壘是族人聚會、祭祀先人莊嚴神聖之場所不容毀損。本管理委員會鑒於有告知之義務，特於民國八十九年間高鐵苗栗站未定案之前多次行文有關主管機關在案，於規劃之前應謹慎考量本公祠存在之事實，今日說明會，本人代表管理委員會表達派下員大會決議：保留彭朝和公祠原貌。	保留彭朝和公祠原貌。	彭朝和公祠經縣府文化局判定非屬歷史建物或古蹟，因此未來將依區段徵收相關規定給予相關補償費用並辦理遷移或拆除作業。 備註： 此意見已於本案審查主要計畫時提送縣都委會，其結論為「彭朝和公祠經縣府文化局判定非屬歷史建物或古蹟，因此未來將依區段徵收相關條文規定辦理。」	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處。
4	江德富	校椅段 372 地號	不同意！ 1. 農田及房屋徵收要給與合理價格。 2. 若採日後重劃地段補償，劃分地面積及位置先明確註明。 3. 都市計 118 年才完成，在未補償新地段時，要提供生活	1. 農田及房屋徵收要合理高價（今天是小老百姓被迫配合政府計畫，無處申訴） 2. 若日後補	1. 農地將依徵收當年度地價評議委員會之決議給予補償及加成；房屋徵收則依本府訂定之補償標準發放。 2. 本府將考量	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
			補助費，不然等都市完成，人可能不在世上(且這段生活要依靠什麼?)	地要先選好所在地區；且尚未給新地區前要提供合理生活補助費 3. 從小務農，年歲已高，無法就他業，農保要如何處置好。	區段徵收整體財務狀況，給予適當之補助費用。 3. 關於農地被徵收喪失農保資格問題，可依「農民健康保險被保險人農地被徵收續加保作業要點」相關規定辦理。	
5	魏承烈、魏早合	新港地段埔頂小段 940 地號	鄰近地區：如桃園，是政府有關單位徵收地主田地一半，另一半歸地主所有。	可否照上列所述；二一添作五來辦理?謝謝!	本案區段徵收抵價地發還比例原則上不低於 40%，惟仍應以實際報核之區段徵收計畫書所載內容為主。	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處。
6	江鎌富、江真富	二張犁段 1271-000 地號	在不到 1 公里的地方新闢二條 35 米寬的東西道路接台十三甲線，而南邊又有縣 126 道及東西向快速道路，若以 40,000 人為計劃人口，仍屬道路太過密集。	取消闢建接近縣 126 的 35 米道路，改以拓寬縣 126 道路及其縱向聯絡道，既可節省公帑又能順應二張犁等居民及地主的意願，為多贏規劃何樂而不為?希望您我為台灣有限的土地資源多盡點力量。	1. 為有效區別進入高鐵站區之車流，本府於高鐵站區周邊規劃一完整之環繞園道系統，而縣 126 則負擔後龍至頭屋等東西向之通過性車流，二路口之距離約 170 公尺，亦屬合理；今如取消南側之園道 8，則部份進入站區之車流將進入縣 126，增加其交通流量負擔。	本案同意依縣府意見辦理，陳情人所提意見未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
					<p>2. 另依本府規劃構想，園道 8 未來將佈設雙向 4 車道，道路兩側各留設 6.5 米之人行綠帶，除可作為腳踏車道空間外，部份路段尚可作為後龍圳灌排支線之改道空間，如予以廢除，尚涉及重新檢討腳踏車道及灌排支線改道等事宜。</p> <p>3. 基於上述事由，本府仍建議維持現行園道規劃之區位及寬度方案。</p>	
7	賴廷熾	新港段校寄埧小段 174-3	<p>1. 區段徵收內之土地在住宅區即校寄埧段之土地因無農地重劃，且今徵收公告現值又偏低(徵收之土地應土地公告現值相等)。</p> <p>2. 區段徵收之徵收補償換地重劃區為 45%而本人土地在住宅區邊公告現值又偏低且分配不同。</p>	請求依一般土地徵收標準相同補償分配同土地相同。	本案土地徵收補償係依「土地徵收條例」等相關規定辦理，各宗土地因其使用地編定及區位不同而各有其公告現值，無法給予相同補償。	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處。
8	張玉琴 (埔頂里民)	新港段埔頂小段	建議學校應建設高中職，後龍沒有高中	建議學校應建設高中職，後龍沒有高中	經查本案南側之苗栗市內有建台中學及苗栗高中，與本案之距離僅約 3 公里；北側 10 公里範圍內	本案同意依縣府意見辦理，陳情人所提意見未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
					之竹南頭份地區則設有竹南高中、興華高中、君毅高中、大成高中等，另竹南頭份都市計畫區尚有一處未開闢之文高用地。基於後龍居民已有多所高中可供選擇就讀以及有效利用土地資源之原則，本府並不建議於本案基地內留設文高用地。	通說明。
9	江康富、江向貴、江燃富、江李生妹	新港段校寄埧小段 324-2、329-005、330、331	本人為苗栗縣後龍鎮校椅里居民江康富，因台灣高鐵豐富站設站規劃，其聯絡台十三甲線之35米道路規劃，前次說明會取直，第二次說明會反而折彎棄直，未能妥善利用原有南邊河堤便道，而另行規劃路線，造成江向貴(地號324-2)、江康富(地號329-005)、江燃富(地號330)、江李生妹(地號331)等人土地遭不當切割及徵收，影響居民權益甚大。懇請苗栗縣政府重新規劃相關聯絡道路，保障居民權益。	懇請苗栗縣政府重新規劃相關聯絡道路，保障居民權益。	1. 為有效安排進入高鐵站區之車流動線，本府於高鐵站區周邊規劃一完整之環繞園道系統，旨述之35米園道應屬園道5。 2. 園道5東側之道路線形原規劃確為直線段，後為吻合地方發展紋理，與台13甲東側之既有農路銜接，因而予以調整道路線形為現今方案。 3. 因園道5屬本案第一期發展地區範圍，因此陳情人位處園	本案經縣府列席代表補充說明，係鄰近土地現況為墳墓而配合將道路線型作適當之修正，同意依縣府意見辦理，陳情人所提意見未便採納，並請縣府妥予向陳情人溝通說明。

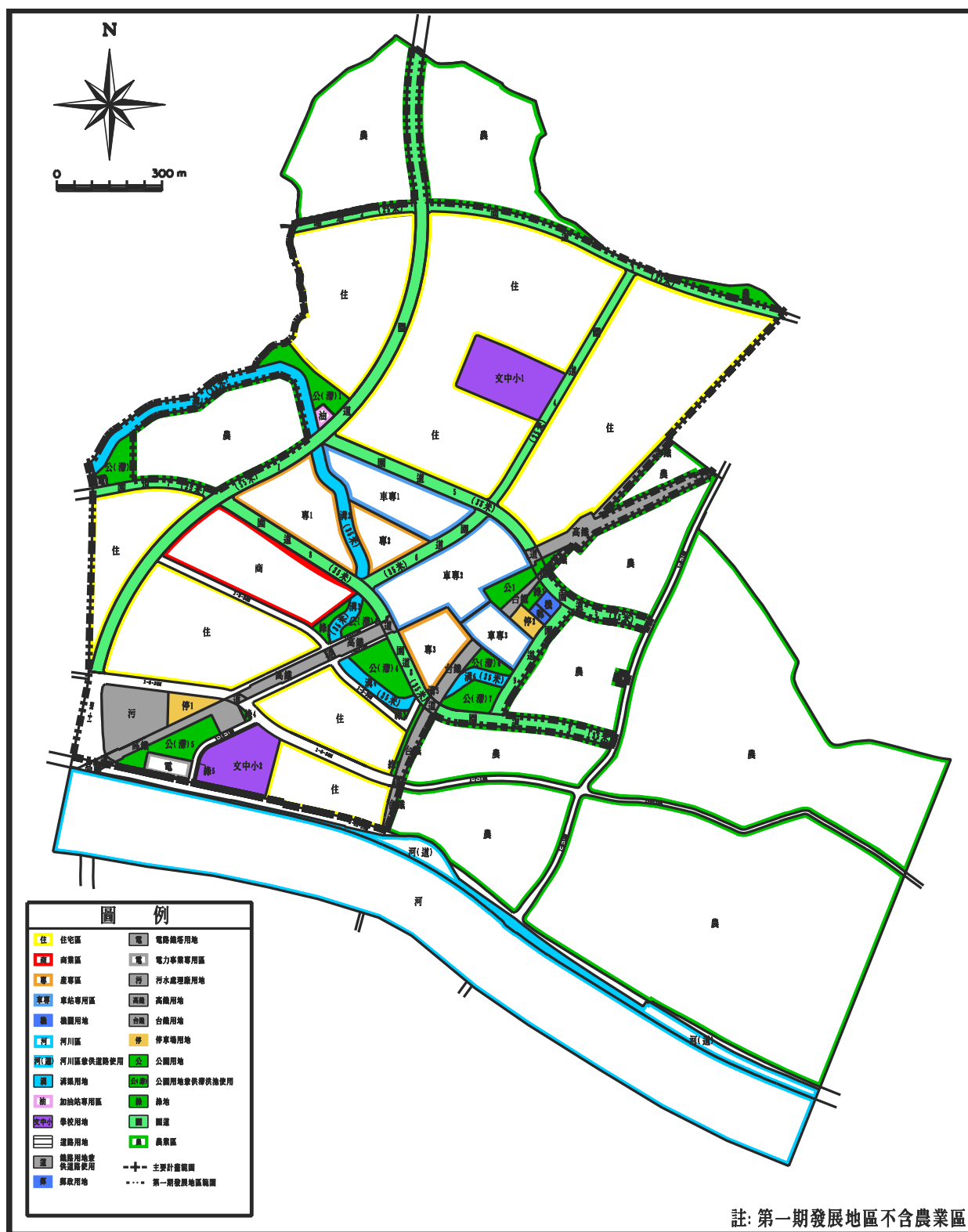
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
					道 5 範圍內之土地皆可參與本案之區段徵收作業，依法領取抵價地或補償地價，如有部分農地位處後期發展區，且遭園道 5 切割致無法使用時，可向本府地政局提出一併徵收之請求，以為補償。	
10	苗栗縣政府	1-7 道路(縣 126)、1-8 道路(台十三甲)及 1-9 道路(縣 126)位處後期發展區之部份	1-7 道路(縣 126)、1-8 道路(台十三甲)及 1-9 道路(縣 126)因位處後期發展區，為配合本府日後指定建築線作業需求，予以重新檢討其道路線形及路寬。	將 1-7 道路(縣 126)路寬由原 14 米變更為 15 米；1-8 道路(台十三甲)路寬由原 16 米變更為 15 米；1-9 道路(縣 126)則微調其道路線形。	為配合本府日後指定建築線作業需求，建議採納左列建議事項。	本案同意依縣府意見採納辦理，並請縣府將變更後較符合道路交通規劃原則之理由，納入計畫書敘明。
11	苗栗縣政府	本案河川區及河川區兼供道路使用等使用分區	經濟部水利署第二河川局 95.3.1 水二管字第 09550012250 號函指出，本案河川區不宜區隔中斷，「道路」係可申請核准使用之事項，無須另立「河川區兼供道路使用」，請修正為「河川區」。	建議本案河川區範圍依經濟部水利署第二河川局函文內容修正，除保留原後龍汶水快速道路與後龍溪堤防路堤共構段所劃設之「河川區兼供道路使用」外，其餘「河川區兼供道路使用	為利日後後龍溪權責單位管理維護，建議採納左列建議事項。	本案同意依縣府意見採納辦理，並請納入計畫書修正。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府初審意見	本會決議
				」之用地則予以取消改劃為河川區，以維持河川區之連貫。		
12	苗栗縣政府	住宅區及園道	本案住宅區及園道等面積因重新計算而有所調整。	建議依調整後之面積修正原經鈞部審定之都市計畫書內容。	為配合本府日後都市計畫業務推行，建議採納左列建議事項。	本案係配合前述陳情意見如經採納而作之修正，不予討論。

附件一 土地使用計畫面積比較表

項目		內政部 審定方案		報請變更方案		增減 (公頃)	備註
		面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)		
土地使 用分區	住宅區	102.91	23.36%	102.87	23.35%	-0.04	重新計算調整
	商業區	8.52	1.93%	8.52	1.93%	-	
	產專區	10.02	2.27%	10.02	2.27%	-	
	車站專用區一 (附屬事業設施)	4.9	1.11%	4.90	1.11%	-	
	車站專用區二(高鐵)	7.08	1.61%	7.08	1.61%	-	
	車站專用區三(台鐵)	2.04	0.46%	2.04	0.46%	-	
	加油站專用區	0.23	0.05%	0.23	0.05%	-	
	電力事業專用區	0.71	0.16%	0.71	0.16%	-	
	農業區	173.73	39.43%	173.63	39.40%	-0.10	因調整台 13 甲及 縣 126 路寬變動
	河川區	46.99	10.66%	48.45	11.00%	1.46	因應二河局要求 調整
	河川區兼供道路使用	6.71	1.52%	5.25	1.19%	-1.46	
	小計	363.86	82.58%	363.70	82.54%	-0.14	重新計算調整
公共設 施用地	高鐵軌道用地	5.01	1.14%	5.01	1.14%	-	
	台鐵軌道用地	2.6	0.59%	2.60	0.59%	-	
	學校用地	7.56	1.72%	7.56	1.72%	-	
	機關用地	0.29	0.07%	0.29	0.07%	-	
	停車場用地	0.18	0.04%	0.18	0.04%	-	
	郵政用地	1.25	0.28%	1.25	0.28%	-	
	電路鐵塔用地	0.18	0.04%	0.18	0.04%	-	
	污水處理廠用地	2.85	0.65%	2.85	0.65%	-	
	溝渠用地	6.48	1.47%	6.48	1.47%	-	
	公園用地	0.98	0.22%	0.98	0.22%	-	
	公園用地兼供滯洪池使用	7.58	1.72%	7.58	1.72%	-	
	綠地	1.17	0.27%	1.17	0.27%	-	
	園道用地	24.73	5.61%	24.72	5.61%	-0.01	因調整台 13 甲及 縣 126 路寬變動 重新計算調整
	道路用地	15.15	3.44%	15.29	3.47%	0.14	因調整台 13 甲及 縣 126 路寬變動
	鐵路用地兼供道路使用	0.79	0.18%	0.79	0.18%	-	
	小計	76.78	17.43%	76.93	17.46%	0.13	重新計算調整
合計		440.63	100.00 %	440.63	100.00 %	-	

附件二 變更後之主要計畫示意圖



九、散會：下午 1 時 30 分。