

內政部都市計畫委員會第703次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 3 月 24 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：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由林兼副主任委員中森主持）。

紀錄彙整：陳志賢

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 702 次會議紀錄。

決 定：一、除核定案件第11案「台北縣政府函為『變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）再提會討論案』」外，其餘確定。

二、核定案件第 11 案「台北縣政府函為『變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）再提會討論案』」係屬主要計畫變更為捷運系統用地、道路用地，原決議有關主要計畫事項部分確定，其餘如容納人口、土地使用分區管制、事業及財務計畫、人工地盤、公共開放空間留設、營運管理、交通動線配置、公

用設備與管理計畫…等涉細部計畫及實施建設計畫部分，請台北縣政府就本委員會決議及會中委員所提出下列意見，本於權責於擬定細部計畫及實施建設計畫時依適法、公平、合理原則審慎妥處：1. 有關一宗農地變更後可不必計算任何公共設施用地直接以一宗基地計算巨額容積？2. 在公共設施用地上建設人工地盤作為住宅及商業使用之法源。3. 土地徵收後產權歸地方政府所有，並採招商，可能利益全歸投資者獲得對被徵收地主不公平。4. 為挹注捷運建設經費，作高強度發展將破壞環境景觀，對大眾捷運法相關規定應加以檢討。5. 變更後僅作為捷運機廠、交通場站設施使用，如在捷運設施用地上建設人工地盤供住宅商業使用，日後其他縣、市政府可能比照辦理。6. 都市計畫應結合生態，發展生態城市等及書面意見（如附錄）。

附錄：

楊委員重信對「變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）」乙案之書面意見：

- 一、 本案基本上是由農業區土地，變更為捷運用地（供機廠及車站設施使用），以及住宅商業用地（在 14.3255 公頃之捷運用地與道路用地上方之人工地盤（面積 92,760 平方公尺）上容許高達 50 萬平方公尺樓地板面積之住宅及商業發展）。捷運用地屬於公共設施用地，在公共設施用地上建設人工地盤，作為

住宅及商業用地之法源何在？此種變相使用公共設施用地之作法顯然違反都市計畫法及公共設施用地多目標使用辦法。

- 二、大眾捷運法第7條規定：「為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。…對於大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區開發用地，主管機關得協調內政部或直轄市政府調整當地之土地使用分區管制或區域土地使用管制…」。大眾捷運系統土地開發辦法第9條規定：「主管機關得依區域計畫法或都市計畫法之規定，就大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區，申請劃定或變更為特定專用區。開發用地及前項特定專用區之建築物及土地使用，應符合非都市土地使用管制或都市計畫土地使用分區管制之規定」。根據前述大眾捷運法第7條與大眾捷運系統土地開發辦法第9條之規定，大眾捷運主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發，但有關開發用地涉及都市計畫與土地使用分區管制事宜，仍應依都市計畫法及相關規定辦理。爰此，本部都市計畫委員會對於本案理應本於權責依法審議其土地使用之適法性、合理性、以及公平性。就適法性而言，本案容許在公共設施用地上做高強度之住商發展，依法無據；就合理性而言，本案將一宗面積高達14.3255公頃主要為農業區之土地變更為捷運系統用地及道路用地後，將全部土地（含捷運設施用地與道路用地）視為「建築基地」，建議（形同規定）住商使用之建蔽率上限為70%，容積率上限為350%（合約501,392平方公尺），此種將捷運設施用地與道路用地視為「建築基地」之作法殊為不合理。按本案名為變更農業區等為捷運系統用地與道路用地，但其實際之土地使用除捷運設施與道路外，尚包括非常高強度之住商發展，亦即，本案其實也是一個不折不扣之「變更農業區等為住商區」之案例。依都市計畫法及其相關規定、以及過去審議之通例，變更農業區為住商用地一般必須配置基地面積30%之公園、兒童遊樂場、道路、公共空間、停車場等公共設施用地，扣除此公共設施用地後之土地始可做為建築基地，並以此建築基地為準，規定建蔽率與容積率；惟本案除在人工地盤上留設33000平方公尺之公共開放空間

(此公共空間並非是都市計畫公共設施)外，容許其在量體將高達50萬平方公尺之住宅社區內不必提供住宅社區性之公共設施，此舉不僅不合理，且違背都市計畫法劃設公共設施之精神，以及對過去一貫被要求公共設施與回饋者，殊為不公平。再就公平性而言，本案土地將採一般徵收方式辦理，土地徵收後產權歸地方政府所有，地面供捷運機廠及車站設施等使用，人工地盤上之住商發展則將招商興建，此舉可能產生下列2個公平性之疑慮，一為招商開發時政府與投資者之利益分配比例如何求得公平？另一為原地主土地被徵收之獲益與投資者獲利間之差異合理否？未來原地主是否會群起反彈？

三、 本案屬個案變更，其作為捷運系統用地部分理應支持，但在捷運系統用地之上方建設人工地盤，並計畫在人工地盤上興建高達50萬平方公尺樓板之住商建築，引進6800居住人口及大量商業活動，爭議性甚大，因為個案審查見樹不見林，很難判斷此住宅社區及商業發展是否必要與合理。依本案計畫書所載，本案做高強度之住商發展之主要目的是在挹注捷運建設經費，亦即，本案是將都市計畫作為捷運建設籌措經費之工具。按都市計畫變更案若淪為財政工具，不必在意都市發展之目標、都市發展之品質、以及社會公平與正義之追求，則台灣之都市「規劃」恐難擺脫「鬼劃」與「隨便劃劃」之陰影。本部都委會對都市計畫之審議，若不用太在意審議品質，對「理想」與「專業」不必太堅持，則台灣各地之都市計畫恐將會競相沈淪到底(Racing down to the bottom)。

四、 建議本部都委會組成專案小組，專案檢討大眾捷運系統土地開發之合理性(包括法律依據、計畫審議程序、土地使用性質、土地使用強度、土地開發效益之分配等)。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更雙溪都市計畫（配合易淹水地區水患治理計畫）案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（安和段 117 地號等 22 筆土地）再提會討論案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更大園都市計畫（部分河川區、農業區及道路用地為高速公路用地）（配合國道二號拓寬工程）案」。

第 5 案：內政部逕為「變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（部分農業區、道路用地為高速公路用地）（配合國道二號拓寬工程）案」。

第 6 案：內政部逕為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區地為高速公路用地）（配合國道二號拓寬工程）案」。

第 7 案：內政部逕為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區、住宅區、公園用地、停車場用地、市場用地、圳渠溝渠用地、綠地、鐵路用地、兒童遊樂場用地為高速公路用地）（配合國道二號拓寬工程）案」。

第 8 案：內政部逕為「變更八德（大湳地區）都市計畫（部分農業區、住宅區、商業區、機關用地、道路用地、人行步道用地、公園兼兒童遊樂場用地為高速公路用地）（配合國道二號拓寬工程）案」。

- 第 9 案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容綜理表第十四案）【配合生活圈道路系統建設計畫】案」。
- 第 10 案：嘉義縣政府函為「變更朴子都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 11 案：雲林縣政府函為「變更麥寮都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案」。
- 第 12 案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）案」。
- 第 13 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（行政院農業委員會林務局屏東林區管理處用地個案檢討）案」。
- 第 14 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為道路用地）再提會討論案」。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更雙溪都市計畫（配合易淹水地區水患治理計畫）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 98 年 1 月 20 日第 384 次會審議通過，並准台北縣政府 98 年 2 月 24 日北城規字第 0980124398 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台北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、本案僅係辦理「易淹水地區水患治理計畫第 1 階段實施計畫-雙溪治理工程」一部分，請補充說明其餘辦理之範圍及內容，並檢附相關位置圖說，納入計畫書，以資完備。

二、本案變更法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關認定文件補充納入計畫書敘明，以利查考。

三、都市計畫審核摘要表「刊登日報」乙欄，登報日期僅登載2日，請查明補正。

四、計畫書第 12 頁土地權屬清冊表「變更面積」為 17900.65 m²，與變更內容明細表 1.66 公頃不符（相差約 0.13 公頃），請查明補正。

第 2 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 1 月 27 日第 338 次會、94 年 11 月 24 日第 349 次會、96 年 4 月 12 日第 364 次會及 96 年 5 月 24 日第 365 次會通過，並准台北縣政府 96 年 9 月 5 日北府城規字第 0960580193 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、公民或團體所提意見：詳人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）、張委員金鶚、王委員秀娟、周委員志龍、孫前委員寶鉅並加邀賴委員碧瑩等 6 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 12 月 11 日、97 年 2 月 19 日、97 年 2 月 26 日（全日）、97 年 6 月 17 日及 97 年 7 月 22 日召開 6 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。

七、案經提本會 97 年 10 月 21 日第 693 次會審議決議：

「本次通盤檢討案因變更內容繁複且牽涉層面甚廣，並分兩階段辦理，為利審議之進行，請台北縣政府將該二階段之變更內容，詳予分類及重新彙整敘明，並備文報部後，再提會討論。」，台北縣政府依照上開決議於 98 年 3 月 5 日以北府城規字第 0980166440 號函檢送修正計畫書到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列附表部分（詳如本會決議欄）及將台北縣政府 98 年 3 月 5 日北府城規字第 0980166440 號函送補充資料納入計畫書外，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。

附表一：台北縣政府 98 年 3 月 5 日北府城規字第 0980166440 號函建議再
提會修正之變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		本會專案小組 初步建議意見	台北縣政府建議修正意見		本會決議
			原計畫	新計畫				
9	9	十八份坑溪兩側	住 宅 區 (0.1579)	溝渠用地 (0.1817)	除將變更位置名稱修正為塔寮坑溪兩側，其餘照縣政府核議意見通過。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	照台北縣政府建議修正意見通過。
			乙種工業區 (0.0185)			住宅區 (0.1579)	溝渠用地 (0.1763)	
			道路用地 (0.0054)			乙種工業區 (0.0185)		
						修正理由： 原報部審議十八份坑溪兩側變更案中 9-3 部分，經查後發現原轉套繪圖誤將農業區繪為道路用地及溝渠用地，與原法定計畫圖不符。		
46	55	計畫區北側	農 業 區 (0.7173)	高速公路用地 (0.8801)	除計畫圖漏繪部分，請補充納入外，其餘照縣政府核議意見通過。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	照台北縣政府建議修正意見通過。
			住宅區 (0.0393)			高速公路用地 (0.1340)	園道用地 (0.1340)	
			公園用地 (0.0508)			農 業 區 (0.0835)	高速公路用地 (0.0835)	
			道路用地 (0.0727)			公園用地 (0.0735)	高速公路用地 (0.0735)	
						住宅區 (0.1459)	高速公路用地 (0.1459)	
			【修正理由】 配合已發布之機場捷運用地變更高速公路案修正原提案內容，以符現況開發情形。					

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		本會專案小組 初步建議意見	台北縣政府建議修正意 見	本會決議								
			原計畫	新計畫											
61	73	大漢北30米計畫道側路	行水區 (1.1503)	住宅區 (0.6572) 河川區 (0.4931)	1. 本案變更位置採納縣政府列席人員說明，修正為：「大漢橋西側水岸」。	建議修正河川區域線外用地變更內容如下表：	照台北縣政府建議修正意見通過。								
					2. 採納縣政府列席人員說明意見，將變更內容依下列原則調整：										
					(1) 在河川區域線內者調整為河川區，其調整後變更內容如下表：										
					<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>商業區 (0.1819)</td><td>河川區 (0.1819)</td></tr><tr><td>古蹟保存區 (0.0035)</td><td>河川區 (0.0035)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.0520)</td><td>河川區 (0.0520)</td></tr></table>			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	商業區 (0.1819)	河川區 (0.1819)	古蹟保存區 (0.0035)	河川區 (0.0035)	住宅區 (0.0520)	河川區 (0.0520)
					原計畫 (公頃)			新計畫 (公頃)							
商業區 (0.1819)	河川區 (0.1819)														
古蹟保存區 (0.0035)	河川區 (0.0035)														
住宅區 (0.0520)	河川區 (0.0520)														
(2) 在河川區域線外者：															
<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>行水區 (1.3402)</td><td>綠地用地(a) (0.8809) 廣場用地(b) (0.4481) 道路用地(c) (0.0112)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	行水區 (1.3402)	綠地用地(a) (0.8809) 廣場用地(b) (0.4481) 道路用地(c) (0.0112)											
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
行水區 (1.3402)	綠地用地(a) (0.8809) 廣場用地(b) (0.4481) 道路用地(c) (0.0112)														

附表二：台北縣政府 98 年 3 月 5 日北府城規字第 0980166440 號函建議納入變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		台 北 縣 政 府 建 議 意 見	本 會 決 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
65	—	計畫區北側	農業區 (0.1635) 道路用地 (0.0472)	道路用地 (0.1635) 農業區 (0.0472)	因五工路亦有計畫與執行(地籍分割與徵收)不符狀況，又 95 年所發布之機場捷運變更內容亦已依地籍現況進行調整，故本次通檢除將機場捷運線納為現行計畫外，建議其餘地區配合變更修正。	照台北縣政府所提建議意見通過。

附表三：本會專案小組會議聽取簡報完竣後，逕向本部陳情意見綜理表

編 號	原 編 號	陳情人	原計畫	新計畫	陳情內容	台 北 縣 政 府 研 析 意 見	本 會 決 議
66	—	現況福營路	農業區 (0.3296) 工業區 (0.0829)	道路用地 (0.4125)	配合新莊安和段工業區個案變更，考量該地確有道路通行需求，故予以變更。	酌予採納。 理由： 考量福營路通行確有劃設為計畫道路，惟本縣都市計畫委員會審議時考量全線寬度不一，且劃設為計畫道路則將產生拆遷徵收，惟考量陳情人所提工業區變更案之捐獻代金可作為未來福營路劃設計畫道路之後續開闢拆遷徵收費用，建議福營路劃設為計畫道路。	請台北縣政府納入第二階段妥為研議。

編號	原編號	陳情人	原計畫	新計畫	陳情內容	台北縣政府研析意見	本會決議
67	--	柯偉謙、劉三、施明進、施明忠、施明源（福營段、296、336、337、338地號及泰安段109-4地號）	加油站用地	商業區	<p>1. 基地為加油站用地，但距本基地約500公尺遠處已有中關油輔大站兩處開闢完並以開始運之加油站，本用地是否仍需劃設為加油站實值得商榷。</p> <p>2. 本地段雖被劃設為加油站用地，但多年以來政府卻未徵收，又即便政府將其開發為加油站後，在鄰近已有兩處加油站共同競爭的情況下，未來在經濟效益上是否令人懷疑。此外，對地主來說目前亦難進行任何開發行為，僅能閒置本地任其荒廢，不僅使人民權益受損，也破壞了當地的都市景觀。</p> <p>3. 本地段緊鄰輔仁大學，毗鄰土地雖在同週為工業區，但在中正路旁沿街面實際上卻早已開滿便利商店、餐飲店、生活雜貨店等零售商業，其實際土地用途早已悖離都市計畫甚遠。因此為順應地方現況更為求商業區，以期服務鄉里住民，繁榮地方經濟。</p>	併主要計畫第一階段審議（原編號）第16案暫予保留討論。	照縣政府研析意見。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

新莊都市計畫係於民國 62 年發布實施，其後於 78 年發布實施第一次通盤檢討，於 79 年發布實施第一期公共設施保留地通盤檢討、於 86 年發布實施土地分區管制要點及於 90 年發布實施工業區分類專案通盤檢討，本次係辦理第二次通盤檢討，建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

- 一、新莊都市計畫於民國 62 年擬定，擬定當時係以台北市為中心、周邊鄉鎮以工業區提供就業機會帶動周邊住宅區發展之思維進行規劃，惟隨著都市擴張、產業結構轉變及重大交通建設導入，新莊都市計畫之角色已有改變，故本次新莊都市計畫（第二次通盤檢討）係以居住、商業及服務業、工業之複合機能，並以環境品質強化、交通連繫改善、產業層級提升、中間產業引入、商業層級建立與捷運生活核心等六大策略進行規劃，使都市計畫能切合地方需求及未來發展。
- 二、考量本案部分變更案件案情繁複，且部分案件台北縣都市計畫委員會仍未審議完竣。牽涉層面甚廣，為使辦理時程不致延宕過久，影響市政之推動，故採納縣政府列席人員建議分兩階段進行辦理，除尚由縣都市計畫委員會審議中及本會專案小組初步建議意見暫予保留部分納入第二階段請縣政府繼續辦理研提書圖到部後，再行審議外（詳附表三），其餘部分納入第一階段先依程序審議，並將計畫案名修正為：「變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討【第一階段】）案」，以符實際。
- 三、本有關計畫人口之長期計畫人口部分，核與現況人口發展之趨勢未儘相符，請予以查明修正後納入計畫書。
- 四、有關大漢溪行水區變更部分，經查大漢橋以西部分於民國 75

年發布實施之變更新莊都市計畫（第一次公共設施通盤檢討）案中，係由綠地用地變更為行水區，故除水利法之河川區域線內者調整變更為河川區（變更內容明細表第 16 案）外，其餘河川區域線以外者，則以恢復為民國 62 年劃設之綠地用地為原則，以提升水岸環境品質。

五、本案「河川區」、「行水區」及「溝渠用地」應由台北縣政府函請水利主管依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 10 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號函會銜函送之「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。

六、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，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。

七、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。

八、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。

- 九、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，報由內政核定。
- 十、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，納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，並應確實依本部於 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。
- 十一、請縣政府查明公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請縣政府依規定補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。
- 十二、為符實際及講求效率，台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。
- 十三、變更內容明細表部分：(附表一)
- 十四、逕向本部陳情意見部分：(附表二)

附表一 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表部分

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
1	1	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提昇計畫精度，乃配合本次通盤檢討重測地形圖並予以展繪，比例尺改為一千分之一。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
2	2	計畫範圍與面積	計畫範圍東鄰三重市界，南以大漢溪、縱貫鐵路為界，西至林口特定區，北與泰山鄉界相接(1565.4090)	維持原計畫範圍(1563.0000)	1. 配合本次都市計畫圖重製重新丈量面積調整計畫面積。 2. 計畫區東南側臨大漢溪之抽水站用地，原全於計畫範圍內，都市計畫圖重新套繪有部分位於計畫範圍外，故在無違原計畫範圍原意下配合相關用地全納入計畫區內，依該用地界線修正計畫範圍線。	修正通過。 修正內容： 除計畫區東南側涉及三重市轄區範圍依計畫書規定以三重市轄區範圍為界，並於下次三重都市計畫通盤檢討案時併入三重都市計畫區內，餘照案通過。 【理由：維持書圖內容一致。】	照縣政府核議意見通過，並請將修正內容納入計畫書載明，以資明確。
3	3	計畫目標年	民國八十五年	民國一百年	現行計畫目標年已屆滿，故配合修訂台北縣綜合發展計畫之長期目標年，將本計畫目標年訂為民國一百年。	照案通過。	配合北部區域計畫第一次通盤檢討(草案)，將本計畫目標年訂為民國110年。
4	4	計畫人口	三十萬人	至本次通盤檢討計畫目標年民國一百年為四十一萬五千人，長期計畫人口為三十七萬八千人	1. 考量發展趨勢及人口現況，在飽和人口限度下，訂定四十一萬五千人為本次通盤檢討計畫目標年民國一百年之計畫人口，以作為公共設施用地檢討標準。 2. 在容積率不增加狀況下，參照開發總量容納人口訂定長期計畫人口為三十七萬八千人，以維護計畫區長期之居住品質。	照案通過。	配合計畫目標年之調整及人口發展預測暨公共設施容受力將計畫人口訂為41.5萬人，計畫密度每公頃600人，並將長期計畫人口刪除，以符實際。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
5	5	本通盤檢討各土地分區及公共設施用地面積	---	檢討後各項土地使用分區及公共設施面積調整以地籍分割及登載面積為準。	配合本次都市計畫圖重製重新丈量面積調整計畫面積。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
6	--	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)，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：</p> <p>1. 實施地區</p> <p>(1) 主要計畫以原新莊都市計畫範圍(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另以「新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」管制之。</p> <p>2. 計畫書內容</p> <p>依都市計畫法相關規定辦理。</p> <p>3. 計畫圖內容</p> <p>(1) 鄰里性機關、公園、兒童遊樂場、廣場、停車場、市場等鄰里性公共設施用地列為細部計畫公共設施用地。</p> <p>(2) 12m 以下道路、人行步道及非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之道路皆列為細部計畫道路用地。</p> <p>(3) 列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖劃入毗鄰土地使用分區。</p>	照案通過。	<p>照縣政府核議意見修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>1. 公園用地係屬主要計畫範疇，故列入主要計畫範疇。</p> <p>2. 增列「已發布細部計畫且訂有土地使用管制要點地區依其規定辦理。」，以資明確。</p>

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見										
			原計畫	新計畫													
7	6	都市計畫成果清理算展套決議變更內容(不含新計畫區河區建議變更原變部分)	住宅區(0.6137) 農業區(0.6599) 電信專用區(0.0054，詳第34案) 公園用地(0.0040) 道路用地(0.7097) 人行步道用地(0.0482)	住宅區(0.7541) 商業區(0.0132) 電信專用區(0.0096) 國小用地(0.1323) 道路用地(1.0944) 人行步道用地(0.0373)	依據「新莊都市計畫成果清理改算及展繪套合作業」成果及相關會議決議辦理。	修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第7案至第11案變更細項部份)」，餘照案通過： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.0096)</td><td>住宅區 (0.0200)</td></tr><tr><td>農業區 (0.1323)</td><td>農業區 (0.5276)</td></tr><tr><td>電信專用區 (0.0054)</td><td>電信專用區 (0.0096)</td></tr><tr><td>道路用地 (0.5422)</td><td>國小用地 (0.1323)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.0096)	住宅區 (0.0200)	農業區 (0.1323)	農業區 (0.5276)	電信專用區 (0.0054)	電信專用區 (0.0096)	道路用地 (0.5422)	國小用地 (0.1323)	照縣政府核議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
住宅區 (0.0096)	住宅區 (0.0200)																
農業區 (0.1323)	農業區 (0.5276)																
電信專用區 (0.0054)	電信專用區 (0.0096)																
道路用地 (0.5422)	國小用地 (0.1323)																
8	7	塔寮坑溪兩側	住宅區(0.0176) 乙種工業區(0.0562) 道路用地(0.0020) 溝渠用地(0.2832)	住宅區(0.1894) 乙種工業區(0.0931) 道路用地(0.0007) 溝渠用地(0.0758)	依民國91年7月18日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。	修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第7案至第11案變更細項部份)」，餘照案通過： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.0984)</td><td>溝渠用地 (0.1240)</td></tr><tr><td>乙種工業區 (0.0256)</td><td></td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.0984)	溝渠用地 (0.1240)	乙種工業區 (0.0256)		除將變更位置名稱修正為啞口坑溪兩側，其餘照縣政府核議意見通過。				
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
住宅區 (0.0984)	溝渠用地 (0.1240)																
乙種工業區 (0.0256)																	
9 (人陳54)	8	十八份坑溪兩側	住宅區(0.0886) 道路用地(0.0054) 溝渠用地(0.0318)	住宅區(0.0318) 溝渠用地(0.0940)	同第8案。	修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第7案至第11案變更細項部份)」，餘照案通過： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.1579)</td><td>溝渠用地 (0.1817)</td></tr><tr><td>乙種工業區 (0.0185)</td><td></td></tr><tr><td>道路用地 (0.0054)</td><td></td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.1579)	溝渠用地 (0.1817)	乙種工業區 (0.0185)		道路用地 (0.0054)		除將變更位置名稱修正為塔寮坑溪兩側，其餘照縣政府核議意見通過。		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
住宅區 (0.1579)	溝渠用地 (0.1817)																
乙種工業區 (0.0185)																	
道路用地 (0.0054)																	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
10	9	後村圳兩側	住宅區 (0.0300) 溝渠用地 (0.5532)	住宅區 (0.5438) 道路用地 (0.0094) 溝渠用地 (0.0300)	同第8案。	修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第7案至第11案變更細項部份)」，餘照案通過： 原計畫 (公頃) 住宅區 (0.0336) 農業區 (0.1507) 新計畫 (公頃) 溝渠用地 (0.1844)	除將變更位置名稱修正為塔寮坑溪兩側，其餘照縣政府核議意見通過。
11	10 (人陳44)	潭底兩側	住宅區 (0.0604) 農業區 (0.0226) 公園用地 (0.0006) 道路用地 (0.0014) 溝渠用地 (0.1825)	住宅區 (0.0742) 公園用地 (0.0178) 綠地用地 (0.0905) 溝渠用地 (0.0850)	同第8案。	修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第7案至第11案變更細項部份)」，餘照案通過： 原計畫 (公頃) 溝渠用地 (0.0905) 新計畫 (公頃) 公園用地 (0.0905)	考量該基地位於溝渠轉折沖刷處，故除將變更溝渠用地為「公園用地」部分修正為「綠地用地」外，其餘照縣政府核議意見通過。
12	11	塔寮坑溪瓊泰河濱公園	溝渠用地 (1.3431) 綠地用地 (0.0129)	公園用地 (1.3560)	1. 同第8案。 2. 原為配合塔寮坑溪整治而於第一次通盤檢討時將原公五用地變更為溝渠用地，整治完成而恢復為原用地，另東南側綠地一併變更為公園用地(編號公五)。	修正通過。 修正內容： 刪除綠地用地變更為道路用地部分，並配合修正現行計畫內容。 原計畫 (公頃) 溝渠用地 (0.7623) 綠地用地 (0.0129) 新計畫 (公頃) 公園用地 (0.7752)	據縣政府列席人員說明，東南側綠地用地部分，係於第一次通盤檢討時劃設，故除修正變更理由外，其餘照縣政府核議意見通過。

新編 編號	原編 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
13	增 5	工商綜合區 專用區 上方塔坑	乙種工業區 (0.4905) 工商綜合 專用區 (0.0343)	溝渠用地 (0.5248)	配合縣水利及下水道局 塔寮坑溪河道拓寬工 程，以改善地區淹水。	照案通過，內容如下。惟工商 綜合專用區變更部份外，如個 案變更先發佈實施，本案變更 即不予討論，並配合調整變更 內容： 原計畫 (公頃) 工商綜合專用 區(0.0343) 新計畫 (公頃) 溝渠用地 (0.0343)	除將計畫圖漏繪部 分，請補充納入外，其 餘照縣政府核議意見 通過。
14	增 6	埤寮溪 側	住宅區 (0.3388) 公園用地 (0.0938)	抽水站用 地 (0.4326)	配合縣水利及下水道局 新建建國抽水站。	照案通過。惟如個案變更先發 佈實施，本案變更即不予討 論，並配合調整變更內容。	不予討論。 【理由：已依 94.09.09 北府城規字第 0940633157 號函發布實 施，故請配合調整現行計 畫內容。】
15	增 7	潭底東 側	農業區 (0.5457) 住宅區 (0.0667) 乙種工業 區 (0.0106)	抽水站用 地 (0.6230)	配合縣水利及下水道局 新建潭底抽水站。	照案通過。惟如個案變更先發 佈實施，本案變更即不予討 論，並配合調整變更內容。	不予討論。 【理由：已依 94.09.09 北府城規字第 0940633157 號函發布實 施，故請配合調整現行計 畫內容。】
16	增 8	漢二之 水區	行水區 (4.0601)	河川區 (4.0601)	本次通檢已依大漢溪河 川區域線進行調整，可 依水利法配合整治需要 辦理徵收，爰統一分區 名稱。	修正通過。 修正內容： 仍維持原行水區之範圍，惟原 行水區分區名稱變更為河川 區。 【理由：統一分區名稱。】	照縣政府核議意見通 過。
17	增 9	豐年街 巷行水 區	行水區 (1.3524)	溝渠用地 (1.3524)	考量將來整治徵收，由 行水區變更為溝渠用 地。	照案通過。	照縣政府核議意見通 過。
18	16	三山王 廟現址 (恆安 段678 地號)	住宅區 (0.0892)	古蹟保存 區 (0.0892)	1. 現況為二級古蹟，依 文化資產保存法而為必 要之變更。 2. 變更後畸零住宅區一 併納入變更。	照案通過。	照縣政府核議意見通 過。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見	
			原計畫	新計畫				
19 (逕 人 陳 11)	17	慈祐宮現址(文德段540、541地號)	住宅區(0.1140) 道路用地(0.0029) 商業區(0.0007)	古蹟保存區(0.1089) 人行步道用地(0.0033) 停車場用地(0.0047) 道路用地(0.0007)	1.現況為三級古蹟，依文化資產保存法而為必要之變更。 2.毗鄰零星住宅區配合現況劃為人行步道用地，零星商業區併劃入毗鄰停車場用地。 3.部分道路用地作古蹟保存區，配合道路動線順暢變更國有土地為道路用地。	修正通過。 修正內容： 廟前541地號維持原計畫、西側部分543地號及東側524地號變更為古蹟保存區，餘照案通過。有關變更商業區為道路用地部份，依主計第6案主計拆離原則，主計仍維持為商業區，並於細計第40案變更為道路用地，修正如後表。	採納臺北縣政府97.5.29北府城規字第0970394807號函意見將變更內容修正如下表：	
							原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
							住宅區 (0.4005) 商業區 (0.0108)	古蹟保存區 (0.4113)
							【理由：依北縣府文化局新提供之古蹟範圍，再參酌原縣都委會通過之變更原則調整變更範圍。】	
	20	武聖廟現址(文德段776、777地號)	住宅區(0.0442) 商業區(0.0444)	古蹟保存區(0.0886)	現況為三級古蹟，依文化資產保存法而為必要之變更。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。	
21	19	化成活動中心現址(幸福段784號)，頭派出所現址(幸福段783、781(部分)地號)	乙種工業區(0.0945)	機關用地(0.0945) (1.編號機二十四。2.變更範圍應依核准地號為準。)	配合使用現況劃設。	修正通過。 修正內容： 納入部分幸福段785地號土地，修正如後表。	不予討論。	
							原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
							乙種工業區 (0.0961)	機關用地 (0.0961)
							【理由：考量鄰地完整性並避免產生畸鄰地。】	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見	
			原計畫	新計畫				
22	20	頭前活動中心現址(福基段343、344地號)	乙種工業區(0.0405)	機關用地(0.0405) (1. 編號機二十六。 2. 變更範圍應依核准地號為準。)	配合使用現況劃設。	照案通過。	不予討論。 【理由：配合本次修正主細拆離原則，屬鄰里性公設者，應劃設為細部計畫公設用地，故納入細部計畫變更範圍。】	
23 (人陳31)	21	頭前消防隊現址(幸福段690、682、681、679、680地號)	乙種工業區(0.0679)	機關用地(0.0679) (1. 編號機二十五。 2. 變更範圍應依核准地號為準。)	配合使用現況劃設。	修正通過。 修正內容： 納入幸福段691地號土地一併變更，修正如後表。	不予討論。 【理由：配合本次修正主細拆離原則，屬鄰里性公設者，應劃設為細部計畫公設用地，故納入細部計畫變更範圍。】	
						原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)
						乙種工業區 (0.0742)		機關用地 (0.0742)
						【理由：依新莊市公所會中所述，該地號土地其已取得。】		
24	24	西盛活動中心現址(民安段284地號)	乙種工業區(0.0343)	機關用地(0.0343) (1. 編號機二十。 2. 變更範圍應依核准地號為準。)	配合使用現況劃設。	照案通過。	1. 不予討論。 【理由：配合本次修正主細拆離原則，屬鄰里性公設者，應劃設為細部計畫公設用地，故納入細部計畫變更範圍。】 2. 本案都市計畫圖套繪錯誤部份予以配合修正，以符現況。	
25	25	新莊國小北側8公尺道路	道路用地(0.0272) 住宅區(0.0258)	國小用地(0.0204) 公園用地(0.0068) 道路用地(0.0258) (併文小七及公七)	住宅區8公尺道路用地穿越學校權屬範圍，爰調整道路用地路型以符合使用需求。	修正通過。 修正內容：	照縣政府核議意見通過。	
						原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)
						住宅區 (0.0427)		國小用地 (0.0427)
						【理由：依土地及建物權屬狀況修正路型儘量北移，避免住宅區與新劃設道路間產生畸零地；惟依主計第6案主細計拆離原則，該道路用地屬細計公設，故道路用地於主計應屬住宅區，爰變更該部分為國小用地，餘詳細計第35案。】		

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見	
			原計畫	新計畫				
26	26	新莊國小西側	道路用地 (0.0485) 住宅區 (0.0199)	國小用地 (0.0594) 住宅區 (0.0090) (併文小七及公七)	原道路無通行功能，配合新莊國小使用現況調整為國小用地及鄰近分區。	維持原計畫。 【理由：原規劃人行步道功能仍有必要，應予維持。】	照縣政府核議意見維持原計畫。	
27 (人 陳 84)	27	新莊國小南側	住宅區 (0.2253)	國小用地 (0.2253) (編號文小十五)	原為該校宿舍，將規劃學校興建校舍，原陳情地號以外土地考量都市計畫完整性一併納入變更。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。	
28	28	光華國小南側	農業區 (0.7406)	國小用地 (0.7406) (併文小四)	原校地已不敷使用，變更範圍為閒置農地，依新莊市公所民國 88 年 12 月 16 日八八北縣莊工字第 68792 號函辦理。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。	
29 (逕 人 陳 12)	29	輔仁大學西北側	私立輔仁大學用地 (0.1453) 住宅區 (0.1294)	文教區 (0.2747) (海山頭段三角子小段 148、148-2)	於第一次通盤檢討時省都委會通過變更為文教區，惟公告圖面未標示，以訂正都市計畫程序辦理未獲省都委會同意，故併入本次通盤檢討辦理變更。	照案通過。	1. 採納臺北縣政府 97.7.16 北府城規字第 0970519779 號函轉陳情人意見及說明，該變更範圍內之土地(海山頭段三角子小段 148、148-2、172-17、172-23、172-40 地號)權屬皆為聖保祿孝女會所有，為符實際，故配合修正變更內容部分如下表。	
							原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
							私立輔仁大學用地 (0.2128) 文教區 (0.3421)	宗教專用區 (0.5549)
							2. 所送變更計畫套繪圖有誤部分，請一併修正。	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見						
			原計畫	新計畫									
30	30	計畫區西側保護區(青年公園現址)	保護區 (4.7611)	公園用地 (4.7611) (編號公二十)	現況已為青年公園使用，故參照新莊市有土地範圍配合現況予以變更，以補充計畫區公園用地之不足。 附帶條件如下： (1)原始地形坡度 40%以上地區之 80%應維持原貌、坡度 30%以下始可建築。 (2)應考量水土保持採生態工法妥為規劃，並應經都市設計審議通過始可開發建築。	附帶條件通過。 增列附帶條件： 增列「本用地不得作多目標使用」之規定。 【理由：配合基地條件限制作開放性空間使用。】	除將附帶條件修正如下外，其餘照縣政府核議意見通過： (1)原始地形坡度 40%以上地區之 80%應維持原貌，且為不可開發區，其餘土地得規畫做道路、公園及綠地等設施使用。坡度 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施為限，不得建築使用、坡度 30%以下始可建築。 (2)應考量水土保持採生態工法妥為規劃，並應經都市設計審議通過始可開發建築。 (3)本用地不適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。						
31	32	停三用地及其東側 12m 計畫道路	住宅區 (0.1558)	商業區 (0.0148) 道路用地 (0.1410)	1. 考量原停三用地現況已為中港路使用，原規劃 12 公尺道路已無功能，故配合現況調整道路路型，以維臨接土地之指定建築線權益。 2. 惟依主計第 6 案主細計拆離原則，原停三用地於主計應為住宅區；另除本案變更部分，餘併細計第 39 案辦理。	照案通過。	採納臺北縣政府列席人員說明意見，將變更內容部分修正如下表。 <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (0.0554)</td><td>綠地用地 (0.0554)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.1004)</td><td>道路用地 (0.1004)</td></tr></table> 理由： 1. 考量原停三用地現況已為中港路使用，故配合現況道路變更為道路用地。 2. 配合停三用地部分變更為道路用地，剩餘零星之土地則變更為綠地用地做為道路分隔島之用。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.0554)	綠地用地 (0.0554)	住宅區 (0.1004)	道路用地 (0.1004)
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
住宅區 (0.0554)	綠地用地 (0.0554)												
住宅區 (0.1004)	道路用地 (0.1004)												

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
32	34	市六 用地	市場用地 (0.3003)	兒童遊樂 場用地 (0.3003)	原市場用地未開闢使 用，且鄰近地區商業機 能發達，故變更為兒童 遊樂場用地，以補充計 畫區之不足。	維持原計畫。 【理由：市場用地有需要且可 作多目標使用保持開發彈 性。】	照縣政府核議意見維 持原計畫。
33	35	西盛 二次 變電 所現 址	乙種工業 區 (0.3362)	變電所用 地 (0.3362)	配合使用現況劃設。	照案通過。	照縣政府核議意見通 過。
42	44	文小 二用 地東 南側	農業區 (0.2302) 溝渠用地 (0.0450)	道路用地 (0.2752)	配合新闢樹林市俊興街 通往計畫區龍安路之道 路而變更都市計畫，以 利土地徵收作業。	不予討論，本部份計畫內容已 發布實施，現行計畫配合修 正。 【理由：本變更案已另以個案 變更辦理發布實施。】	不予討論。 【理由：已依 92.11.04 北府城規字 第 0920659618 號函發 布實施在案，故請配合 調整現行計畫內容。】
43	45	計畫 區東 北側 接中 興北 街264 巷處	農業區 (0.0149)	道路用地 (0.0149)	現況已開闢使用且產權 已取得。	照案通過。	照縣政府核議意見通 過。
45	增 3	文小 十四 南側	乙種工業 區 (1.7071) 學校用地 (0.0010)	道路用地 (1.7081)	原為頭前工業區細部計 畫道路，其性質及寬度 皆屬全計畫區性質，爰 變更為主要計畫道路， 以加強計畫區東側對三 重地區之連繫。	照案通過。	照縣政府核議意見通 過。
46	增 4	公十 八南 側	乙種工業 區 (0.2648)	道路用地 (0.2648)	原為頭前工業區細部計 畫道路，其性質及寬度 皆屬全計畫區性質，爰 變更為主要計畫道路， 以加強計畫區東側對三 重地區之連繫。	照案通過。	照縣政府核議意見通 過。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見		
			原計畫	新計畫					
47	增 13	化成路、中正路 交口 南側	乙種工業區 (0.2378)	道路用地 (0.2378)	加強化成路與環河路連 繫功能。	修正通過。 修正內容：	據縣政府列席人員說 明，本案係由勤德公司與 縣政府簽訂承諾書，故修 正變更理由及將變更內 容修正如下表：		
						原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
						乙種工業區 (0.0126)	道路用地 (0.0126)	乙種工業區 (0.0997)	道路用地 (0.0997)
						理由： 化成路、中正路交口西北側部 分，考量主要及細部計畫道路 均已開闢且尚無財源及拓寬 迫切性；其交口南側部分則因 勤益申請案經本縣都委會決 議由勤益公司承諾提供所劃 設私設通路供公共通行。另非 屬勤益土地部分，接至環河路 尚有部分屬桃園農田水利會 之工業區爰變更為道路用地。		修正理由： 1. 勤德公司已與縣府簽 訂承諾書，承諾若該留 設通路前後應貫通或 將來政府徵收時，則其 同意無償清除地上物 (核定時應將承諾書 納入計畫書內為附 件，以利查考。) 2. 考量都市計畫道路系 統之合理性與完整 性，並加強化成路與環 河路連繫功能，故採納 縣政府列席人員建 議，將原勤德公司提供 大眾通行之私設通路 變更為道路用地。	
48	增 14	新泰路、瓊 林路 交口 南側	住宅區 (0.0414) 行水區 (0.098)	道路用地 (0.0098)	加強新泰路與環河路連 繫功能。	修正通過。 修正內容： 變更地號為榮和段 620(全部) 及 614(部分)、615(部分)、 616(部分)、619(部分)。	1. 變更「住宅區」為「道 路用地」部分，照縣政 府核議意見通過。 2. 變更行水區為道路 用地部份併變更內容 明細表第 73 案。		
						原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						住宅區 (0.0490) 行水區 (0.0112)	道路用地 (0.0601)		
						【理由：配合 620 地號國有地 範圍劃設。】			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
49 (人陳38)	增 46	輔大地 用西地 南側	公路車站 用地 (0.2085)	車站專用 地 (0.2085)	該公路車站用地未徵收，且現況供民營公車業者使用。	照案通過。	維持原計畫。 理由：據縣政府列席人員說明，該公路車站用地係計畫區發布時即劃設，現況並已供三重客運使用，宜俟鄰近交3用地(可供中、長程客運使用)開發或三重客運已另覓得適當地點後，再予以研議，以符實際。
50 (人陳65)	增 47	機17 用地	機關用地 (0.0268) 農業區 (0.0164)	農 業 區 (0.0268) 機 關 用 地 (0.0164)	依據新莊市公所權屬範圍，變更現行計畫。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
51 (人陳33)	增 49	西盛 工業 區西 側	溝渠用地 (0.1237) 住宅區 (0.1540)	公園用地 (0.1237) 溝渠用地 (0.0600) 抽水站用地 (0.0940)	配合後港抽水站設置變更。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
52	增 50	塭仔 圳西 側鄰 接西 盛工 業區 範圍	農 業 區 (1.5763)	公園用地 (0.7499) 道路用地 (0.0517) 垃圾處理 場用地 (0.2723) 工 業 區 (0.5024)	塭仔圳西側鄰接西盛工業區範圍，經套繪樁位成果及依計畫原旨屬農業區者，建議依鄰接之土地使用分區情形修正計畫內容。並依「擬定新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫配合變更主要計畫」及「擬定新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫」有關規定辦理。	照案通過。	本案除增列：「應併塭仔圳重劃區以重劃方式整體開發」外，其餘照縣政府核議意見通過。
53	增 51	文 中 三 北 側	農 業 區 (0.0696)	綠地用地 (0.0696) (納入塭仔 圳範圍進 行整體開 發，並納入 整體開發 之公共設 施共同負 擔項目中)	塭仔圳東側與三-15M道路間之農業區，考量依塭仔圳地區計畫原意及基地狀況而變更，其開發方式同主計第52案。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
54	--	捷 九、機 七之東 側	機關用地 (0.0008)	捷運系統 用地(兼供 機關使用) (0.0008) (立德段 130-1地 號)	為利都市整體考量及土地管理有合併使用之必要，由機關用地變更為捷運系統用地(兼供機關使用)，再由台北市政府捷運工程局有償撥用後，一併管理。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
55	--	計畫區 北側	農業區 (0.7173) 住宅區 (0.0393) 公園用地 (0.0508) 道路用地 (0.0727)	高速公路 用地 (0.8801)	變更範圍於民國 70 年發布實施之「變更新莊都市計畫(部分農業區為高速公路用地)案」為高速公路用地，民國 78 年發布實施之「變更新莊都市計畫(第一次通盤檢討)」案業已將 70 年發布實施之個案變更納入，惟民國 87 年發布實施之「新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」計畫圖，並無 70 年發布實施之個案變更內容，且依當時之規劃原意，並無變更計畫道路寬度之考量，且計畫書第十六頁「貳、變更內容」略以：「…凡未註明變更部分均應以原計畫為準」，爰提列變更案修正。	修正通過。 修正內容：依民國 70 年發布實施之「變更新莊都市計畫(部分農業區為高速公路用地)」案內容修正。 理由： 現行計畫圖繪製有誤。	除計畫圖漏繪部分，請補充納入外，其餘照縣政府核議意見通過。
56	46	公共 設施 用地 及 道 路 編 號	---	調整、新增 部份公共 設施用地 及道路編 號	計畫區經多次專案通盤檢討及個案變更，公共設施用地及道路編號產生重複狀況，予以清查調整以減少執行疑義。	配合本次變更內容修正後通過。	照縣政府核議意見通過。
57	47	都市 防災 計畫	---	增訂都市 防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定訂定。	修正通過。 修正內容： 原則同意規劃單位依審議結果所提計畫內容，並納入計畫書之實質計畫內。 【理由：配合審議結果修正公展內容】	照縣政府核議意見通過。
58	增 11	親山 水畫 綠計 及化 畫	---	增訂親山 親水計畫 及綠化計 畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十條規定訂定。	原則同意所提計畫內容，並納入計畫書之實質計畫內。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
59	48	事業 及 財務 計畫	---	修訂事業 及財務計 畫	配合實際發展需求、相關法令規定，於以檢討修訂，以符實際並便於執行。	修正通過。 修正內容： 請規劃單位儘量綜整各種開發方式，依分類以原則性或綜理數據等方式表示。 【理由：配合一般事業及財務計畫編製內容修正】	照縣政府核議意見通過。
60	增 52	事業 及 財務 計畫	---	配合「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」於民國 87 年 3 月 21 日八〇北府工都字第 56842 號發布實施之「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」案，其安置對象中，除違章工廠外，其餘現住戶及合法工廠已另以其他方式完成安置，故除工業區外，其餘地區住宅排除其原有配合「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」之辦理目的	考量實際狀況並配合台北縣都市計畫委員會第 334 次會案決議辦理變更。	修正通過。 修正內容： 為配合「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」案，查原擬安置住戶及合法工廠之安置方式已另報行政院核定，已無安置之需求。除原擬安置違章工廠所劃設之工業區外，爰於確認安置住戶及合法工廠均已確實依報院方式完成安置後，解除原劃設安置住宅區之安置目的。 理由： 文字修正。	照縣政府列席人員建議，除將該「拆遷安置方案」修正如下，並請將相關函件納入計畫書中，以利查考外，其餘照現政府核議意見通過。 修正內容：「為配合「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」案，查原擬安置住戶、合法及違章工廠之安置方式已另報行政院核定，已無安置之需求，解除原劃設安置住宅區及工業區之安置目的。」 【理由：原行政院 78.09.26 台七八經字第 24986 號函核定「台北地區防洪計畫第三期工程拆遷安置計畫」已由行政院 91.09.11 院台經字第 0910044583 號函、95.10.16 院台經字第 0950046691 號函核定另以其他方式安置，塭仔圳地區已無安置需求，故於計畫書中敘明，以資妥適】
61	增 44	其他 加 明 事項	---	增列其他 應加表明 事項(略， 詳計畫書)	增列本次通盤檢討執行疑義處理機制。	修正通過。 修正內容： 刪除最後一點有關塭仔圳計畫圖與重製計畫圖之處理方式之相關規定。 【理由：塭仔圳(細部)計畫區已由縣府辦理樁位測定。】	照縣政府核議意見通過。

新編 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
62	--	公一側 十東	公園用地 (0.1918)	抽水站用地 (0.1918)	配合縣水利及下水道局新建抽水站。	照案通過，內容如下。惟如個案變更先發佈實施，並配合調整變更內容。	不予討論。 【理由：已由縣政府94.09.09北府城規字第0940633157號函發布實施在案，故請配合調整現行計畫內容。】
64 (人陳72、89)	--	化成、正交西側 路中路口北側	乙種工業區 (0.1433)	道路用地 (0.1433)	1. 考量地區交通動線系統完整性。 2. 加強化成路與環河路連繫功能。 (已於九十四年十月四日至十一月四日併辦十次主計公開展覽；並於九月十四日新莊市公所舉辦說明會。)	同意依所提內容通過。	照縣政府核議意見通過，惟為維護道路動線合理順暢並提升路口景觀，於開闢時其槽化及綠美化作業，請縣政府務必妥善規劃與施作。
65	--	生態綠地 北側	乙種工業區 (0.0378)	溝渠用地 (0.0378)	為避免因另案辦理變更為更且已發布實施之區使用情形。產生畸零地，經檢討變更。	修正後通過。 檢討相鄰分區北側為溝渠用地，南側為歌林工商綜合區，此修正變更為綠地。	照縣政府核議意見通過。
66	--	抽用三地 北側	農業區 (0.0031) 住宅區 (0.0046)	抽水站用地 (0.0077)	為避免因另案辦理變更為更且已發布實施之區使用情形。產生畸零地，經檢討變更。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
69 (人陳98)	--	農業與工業 區界	農業區 (0.7887)	乙種工業區 (0.7887)	查位於光榮段之農地，與乙種工業區之界線，基於保護原則。	同意依所提變更方案通過。	照縣政府核議意見通過，並將變更理由及不需回饋理由等應請於計畫書內敘明，以利查考。
70	--	抽用三地 北側	溝渠用地 (0.0053)	抽水站用地 (0.0053)	配合水利局「塔寮坑溪堤後應急抽水站工程」。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
71	--	新莊市畫及山市畫邊 新都計區泰都計區界	泰山都市計畫商業區 (0.1260) 新莊都市計畫商業區 (0.0702) 新莊都市計畫交通用地 (0.1145)	納入新莊都市計畫商業區 (0.1260) 納入泰山都市計畫商業區 (0.0702) 納入泰山都市計畫交通用地 (0.1145)	新莊都市計畫區與泰山都市計畫區邊界符合。	新莊都市計畫區與泰山都市計畫區邊界調整如下： 1. 計畫書規定調整新莊都市計畫區邊界以符合行政線，減少執行困擾。 2. 土地使用分區依調整前屬性予以調整。 3. 本案決議通過之附帶條件如下，並納入計畫書內容： (1) 泰山都市計畫於辦理下次通盤檢討時應配合調整相關內容。 (2) 新莊都市計畫範圍調整部分俟辦理通盤檢討範圍並由土地合調整發布實施後，發新莊市公所證明。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見	
			原計畫	新計畫				
72 (人陳76、96)	--	大漢溪北側30米計畫道路	道路用地 (1.4894) 行水區 (1.9650)	河川區 (2.1063) 工業區 (1.2472) 抽水站用地 (0.1009)	1. 配合大漢溪北側三十米計畫道路調整相關道路系統。 2. 配合大漢溪河川區域線調整。	大漢溪北側三十米計畫道路暨環河路配合大漢溪區域線調整部分，已依專案小組決議由工務局會同交通局共同研提規劃方案，同意依所提變更方案通過。	1. 本案變更位置採納縣政府列席人員說明，修正為：「大漢橋東側水岸」。 2. 採納縣政府列席人員說明意見，將變更內容修正如下表：	
							原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
							道路用地 (1.4894)	河川區 (0.4885) 工業區 (0.9870) 抽水站用地 (0.0139)
							行水區 (1.9650)	河川區 (1.6178) 工業區 (0.2602) 抽水站用地 (0.0870)
73 (人陳76、96)	--	大漢溪北側30米計畫道路	行水區 (1.1503)	住宅區 (0.6572) 河川區 (0.4931)	配合大漢溪河川區域線調整。	大漢溪北側三十米計畫道路暨環河路配合大漢溪區域線調整部分，已依專案小組決議由工務局會同交通局共同研提規劃方案，同意依所提變更方案通過。	3. 本案變更道路用地、行水區為工業區部分，請縣政府研擬訂定回饋措施，如縣政府認為不需回饋時，亦請將其理由於計畫書內敘明，以利查考。	
							原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
							商業區 (0.1819)	河川區 (0.1819)
							古蹟保存區 (0.0035)	河川區 (0.0035)
							住宅區 (0.0520)	河川區 (0.0520)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見				
			原計畫	新計畫							
							(2)在河川區域線外者： (a)恢復為民國 62 年劃設之綠地用地。 (b)毗鄰建築基地無鄰接其他計畫道路，變更為綠地用地導致該建築基地無法以環河路指定建築線者，該段行水區則變更為廣場用地。 (c)另有實際需要者則配合變更為其他相關公共設施用地。 調整後變更內容如下表：				
							<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>行水區 (1.3402)</td><td>綠地用地 (a) (0.8809) 廣場用地 (b) (0.4481) 道路用地 (c) (0.0112)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	行水區 (1.3402)	綠地用地 (a) (0.8809) 廣場用地 (b) (0.4481) 道路用地 (c) (0.0112)
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
行水區 (1.3402)	綠地用地 (a) (0.8809) 廣場用地 (b) (0.4481) 道路用地 (c) (0.0112)										
74	原細部計畫變更第 22 案	文小農二用地東側溝渠用地(萬安公園現址)	公園用地(0.8170)	現況已為萬安公園使用，故配合現況納入毗鄰農業區土地予以變更，以補充計畫區公園用地之不足。	修正後通過。 修正內容如下表：	修正內容如下表：	照縣政府核議意見通過。				
					依現況公園及鄰接之國有土地範圍變更。	<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>農業區 (0.3216)</td><td>公園用地 (0.3216)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	農業區 (0.3216)	公園用地 (0.3216)	【理由：配合主、細拆離原則，原細部計畫變更提昇至主要計畫變更層級。】
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
農業區 (0.3216)	公園用地 (0.3216)										
					【理由：非現況公園及非國有土地部分，因無明確事業及財務計畫，不予變更，以避免產生公共設施保留地。】						
75	原細部計畫變更第 23 案	計畫區南側	住宅區(0.0249)	公園用地(0.0249)	現況供碧江公園使用。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。				
							【理由：配合主、細拆離原則，原細部計畫變更提昇至主要計畫變更層級。】				

附表二

逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 1	王啟 耀、楊偉 廷 光明段 278、 278-2 地 號	住宅區	道路用地	現況為道路使用，使用期間已好幾十年，但土地使用分區卻為住宅區，且此道路有使用的必要，不能廢道，所以以本人持有土地卻無用處，因此希望縣府能將其變更更為公共設施保留地之道路用地，方能捐贈辦理容積移轉。	建議不予採納（臺北縣政府 97.05.29 北府城規字第 0970394807 號函）。 理由： 1. 現況光明段 278、278-2 地號係為「台北縣政府都市計畫區申請認定現有巷道標準作業程序」規定申請之現有巷道，依本次通檢現有巷道檢討原則，該巷道與相鄰之計畫道路路口距離過近，故建議維持原土地使用分區。 2. 若該巷道喪失其通行功能者，在不影響兩側土地所有權人之權益下，土地所有權人可依『台北縣都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點』規定予以改道或廢止。	照縣政府研擬意見未便採納。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見(理由)	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 2	王滋林 丹鳳段 658-3、 658-2	保護區	墳墓用地	<p>交通部高速鐵路工程局以民國 96 年 9 月 6 日高鐵五字第 0960024892 號函予王淑芳(即被繼承人王林木之繼承人之一)有關用地徵收在即，又變更工程路線乙節，歎難辦理，聲請人王滋林也是王林木再繼承人之一，依法另以本案聲請之。</p> <p>1. 查依高工局所述，以所陳 4 座墳墓，查王林木之派下人員在該地區徵收土地不只 4 座墳墓，以此 4 座墳，如以該局所述即新莊市公所已以最高等級(第六類)辦理查估，如仍有查估補償之疑問，尚請逕予新莊市公所洽詢釋疑，如所述即已最高等級(第六類)釋疑尚無法滿足人民遷移墳墓之損害。</p> <p>2. 查所知最高等級第六類也十萬元內，最多 4 座墳墓也在 40、50 萬元餘，據聲請人所知僅母王朱燕(即被繼承人王林木之妻)當年民國 61 年就花費上百萬元，依現在幣值而言，已值千萬元，如今僅僅在 10 萬元內，相差之巨在 100 倍有餘，再如何增加補償，也無法補足。</p> <p>3. 為此提起聲請變更殘餘土地，變更土地之地目為墓地，自行花費建造簡單小型墳墓，依照原來土葬之風俗習慣，以慰祖先在天之。</p> <p>4. 依照徵收用地之圖表所示，如附件壹之中的紅線內之黃色部分。</p> <p>5. 依照地籍圖表所示為如附件二之中的紅色線內之黃色部分，也就新莊市丹鳳段 658-3 及 658-2 地號部分，也就是殘餘之土地部分。</p> <p>6. 查徵收區段為高架，高架之下請給予通行左右兩方殘餘土地之通行，并下安全範圍內之適當的農植，停放車輛，以地盡其力。</p> <p>7. 綜上所述，懇請 鈞座准予變更 658-3 及 658-2 等 2 筆土地之地目，再則敬請新莊市公所以及交通部高速鐵路工程局給予必要之協助，以利早日完成，民之所願，實為德便。</p>	<p>建議不予採納(臺北縣政府 97.05.29 北府城規字第 0970394807 號函)。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情土地係經交通部高速鐵路工程局辦理「台灣桃園國際機場聯外捷運系統工程」案，依據殯葬管理條例第 35 條第 1 項規定：「依法設置之墳墓，因情勢變更致有妨礙軍事設施、公共衛生、都市發展或其他公共利益之虞，經直轄市、縣(市)主管機關轉請目的事業主管機關認定屬者，應予遷葬。」，本府以 96 年 6 月 20 日北府民生字第 09603213501 號函辦理本縣新莊市路段用地內有(無)主墳墓遷葬事宜公告在案。</p> <p>2. 復依該條例第 73 條第 1 項規定：「本條例施行前依法設置之私人墳墓，於本條例施行後僅得依原墳墓形式修繕，不得增加高度及擴大面積。經依第 25 條規定公墓墓基及骨灰存放設施之使用年限者，其轄區內私人墳墓之使用年限及使用年限屆滿之處理，準用同條規定。」，故本案之墳墓如係於該條例於民國 91 年 7 月 19 日公佈施行前依法設置之私人墳墓，得依原墳墓形式修繕，謹併陳明。</p> <p>3. 另該條例第 22 條第 1 項規定：「埋葬屍體，應於公墓內為之。骨骼起掘後，應存於骨灰(骸)存放設施或火化處理。」，故墳墓既驚起掘，依前開第 22 條第 1 項處理即「應」存放於骨灰(骸)存放設施或火化處理，亦不得檢骨再葬。</p>	照縣政府研擬意見未便採納。

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 3	辜彥琮 等 34 人，文高 二用地	學校用 地 (2.4367)	商業區 (1.6245) 公共設施 用地 (0.8122)	62 年新莊都市計畫編訂為高中用地至今已 34 年之久，在政府尚未規劃財源辦理徵收補償的情況下，建議由地主捐贈總面積 1/3 土地作為公共設施用地，2/3 土地由土地領回，規劃為商業區，使土地有效開發作為商業發展中心，不但地方繁榮更是創造政府與民間雙贏的經濟奇蹟。	併主計第 68 案討論。	併暫予保留變更內容明細表第 20 案。

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 4	劉育伯	溝渠用地	住宅區	<p>1. 塔寮坑溪及潭底溝截彎取直工程，將原來工業用地變更為溝渠用地。</p> <p>2. 字號七六北府地四字第 164496 號公文，整治潭底溝工程用地徵收。為新莊市後港段地號 704、699、700、701、700-1、702、698、696 等筆數，均全部變更為溝渠用地長達 20 年之久。</p> <p>3. 目前茲收水利局北府水河字第 0920255674 公文名稱為塔寮坑溪建國橋河道整治工程，又再次徵收用地，地號為 700 及 701 等二筆。</p> <p>4. 目前再次收到台北縣政府水利下水道局工程整治名稱為「塔寮坑溪堤後引水幹線新建程」。(後德及建安里部分地區)。</p> <p>5. 目前新莊市後港一路上抽水站及潭底溝抽水站和「後德及建安里部分引水幹線均已完成整治」。</p> <p>6. 陳情代表人配合政府水利整治完成，如今剩下地號為 700-1、702、704 等三筆。均在於民國 92 年台北縣新莊市都市計畫(第二次通盤檢討時)。再次陳情納入檢討，但至今仍然沒有納入，請問公所溝渠用地是否存在必要，請給予說明為何。</p>	併主計第 11 案討論。	併變更內容明細表第 11 案。

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 5	新莊市 公所，富 國段 124、 124-1 等 二筆	依土地權屬調整 變更範圍		有關本所管轄座落新莊都市計畫內「機三用地」，新莊市富國段 124、124-1 等二筆地號土地範圍圖、土地登記簿謄本，惠請 鈞府依本所實際權管使用「機關用地」範圍修正「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容明細表第 34 案計畫圖。	併主計第 34 案討論。	併暫予保留變更內容明細表第 11 案。

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 6	葉順和 等 15 人，興化 段 41、 183、 187、 191、 195、 716、 717、 752、722 等九筆	非都市 土地	納入規劃 中知識產 業園區範 圍	<p>1. 陳情人葉順和等數名所有座落新莊市興化段 41、183、187、191、195、716、717、752、722 地號農地九筆約八公頃，目前屬都市計畫外農業用地，因陳情人等所有土地週遭除東臨接二重疏洪道外，西北面五股工業區，南面(隔著新莊市都市計畫區，西南面(隔著另一塊農業區)為新莊副都心，可謂全數均已納入新莊都市計畫內。據悉台北縣政府又計畫將新莊市福基里僅剩兩塊農業區變更為知識產業園區，卻刻意排除陳情人等所有這一坵塊土地，形成方圓數十公里僅剩這塊狹小農業用地，造成畸零孤地，不知謂何？</p> <p>2. 由於陳情人等這塊農業用地，鄰接新莊市五工路底之五股工業區，經年缺乏灌溉水源，且又禁止開挖地下水，根本無法做農業使用，致土地經年累月長期間置荒蕪，形成都市之瘤，而台北縣在此設置知識產業園區，卻排除這塊畸零狹少無法耕作唯一農業用地的計畫，顯示政府施政缺乏周全完整規劃，令人詬病。</p> <p>3. 為期促進都市計畫完整，並免葉順和等陳情人土地荒蕪無法使用之苦，敬請協助，並請台北縣政府重新檢討知識產業園區範圍，並將陳情人等所有坵塊土地納入，以期地盡其利。</p>	<p>建議不予採納（臺北縣政府 97.05.29 北府城規字第 0970394807 號函）。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳請所在土地位於新莊都市計畫區、五股工業區與頭前重劃區間交接處，就剩餘之非都市土地超過 10 公頃，依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」第六點，其面積超過十公頃者，應申請辦理新訂或擴大都市計畫。</p> <p>2. 本次知識產業園區規劃係採區採「整體規劃、分別開發」之方式辦理，故後續剩餘之非都市土地可依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」提出申請變更。</p>	照縣政府研擬意見未便採納。

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 7	輔仁大學，安泰段 851-5 及新泰段 851-6	公路車站用地	教育用地	<p>1. 依據「都市計畫法」第 26 條文辦理。</p> <p>2. 本校於民國 52 年在新莊市設立學校後，為讓學生順利到校上課，便將本校原「教育用地」之新莊安泰段 851-5 及新莊安泰段 851-6 土地暫借給「三重汽車客運股份有限公司」為車站轉運使用至今(詳如附件)。</p> <p>3. 因「新莊捷運系統」營運在即，三重客運已失去原有車站轉運之功能，本校基於教育之需要另有規劃，但查該兩筆土地經貴局「都市計畫委員會」於民國 62 年核定為「公路車站用地」。</p> <p>4. 依「都市計畫法」第二十六條之條文規定，經發佈實施之都市計畫案，可依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。故懇請 貴局通盤檢討，以利本校校務發展。</p>	<p>建議不予採納（臺北縣政府 97.05.29 北府城規字第 0970394807 號函）。</p> <p>理由： 該公路車站用地係計畫區發布時即劃設，現況並已開闢，惟鄰近塹仔圳計畫中劃設交 3 用地可供中、長程客運使用，建議於該交 3 用地開發或另覓他地使用後，再於其後通盤檢討中考量。</p>	併變更內容明細表第 49 案。

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 8	新莊市 思源段 1281 劉錦煥	解除道路用地之劃設		<p>1. 陳情人劉錦煥座落於新莊市思源段 1281 地號土地於 62 年 1 月 20 日建九字第 3459 號發布之都市計畫中，被劃定為 12 米都市道路用地。其間政府對於陳情人歷次陳情申請依法辦理徵收補償均置之不理，實非法治文明國家之風範。為符憲法第 15 條之規定，縣政府應准許解除本地原劃定之道路用地編定，將其還民自由使用。</p> <p>2. 陳情人被迫於數十年間忍受政府坐收因地價上漲而增加之土增稅，不論於法、於理或於情皆不合宜；同時上級單位亦予陳情人推諉避責之觀感，讓陳情人心生無所適從及不滿之情。</p> <p>3. 依民法第 765、767 條之規定，陳請人再度懇請政府賜准解除該地段現劃定之編定，實感德便。</p>	<p>建議不予採納（臺北縣政府 97.05.29 北府城規字第 0970394807 號函）。理由： 現況明德街已開闢，且為地區聯繫中港路之重要出入道路，基於地區交通系統整體考量，建議維持原計畫。</p>	<p>不予討論，請縣政府於細部計畫再行妥處。 【理由：配合本次修正主細拆離原則，屬鄰里性公設者，應劃設為細部計畫公設用地，故納入細部計畫變更範疇。】</p>

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 9	新莊市 光榮段 85、88 林鴻彬	人行步 道用地	道路用地	<p>1. 台北縣新莊市光榮段部份土地經都市計畫劃設為人行步道(詳如附圖一)。</p> <p>2. 該路段依計畫雖為四公尺人行步道,惟實質上多年來均供人車共用,且寬度達八公尺,已實質成為與八公尺計畫道路相同用途。</p> <p>3. 陳情人所有坐落於台北縣新莊市光榮段85、88地號等二筆土地位於該路段(詳如附圖二)。</p> <p>4. 以新莊都市計畫發展現況,該地區為車流密集地區,車輛利用此兩筆土地在交通上作為連接通行使用已是不爭事實。</p> <p>5. 為利於都市整體發展考量,於逢該都市計畫通盤檢討之際,尚請貴局惠予納入本次通盤檢討中,變更為八公尺計畫道路以利都市最適發展。</p>	<p>建議不予採納(臺北縣政府 97.05.29 北府城規字第 0970394807 號函)。</p> <p>理由： 現況陳情所在 4 米人行步道雖通行寬度達 8 公尺,然週邊尚有多條南北向 4 米人行步道,依其規劃原意,該地區主要進出仍以西盛街為主,爰此,建議該 4 米人行步道維持原計畫。</p>	<p>不予討論,請縣政府於細部計畫再行妥處。</p> <p>【理由:配合本次修正主細拆離原則,屬鄰里性公設者,應劃設為細部計畫公設用地,故納入細部計畫變更範疇。】</p>

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見	
		原計畫	新計畫				
逕 10	忠孝段 1111-1 等 28 筆 地號 龍國清	倉儲區	商業區 住宅區	有關土地坐落於新莊市忠孝段 1111-1 等 28 筆地號，經查現行都市計畫分區編定為「倉儲區」，由於在土地緊鄰住宅區、在使用及土地利用上，已嚴重影響都市計畫整體發展與利用，且沿中正路商業活動活絡，故參據現況發展及配合鄰近土地使用情形與都市計畫整體發展，該「倉儲區」應依照臨近使用分區與發展情形，變更為住宅區，懇請貴府納入並同意刻正辦理中之新莊都市計畫第二次通盤檢討案內，予以變更為商業區及住宅區，以利都市計畫整體發展與經濟、產業及都市景觀合理性。	1. 建議暫予保留，請陳情人依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定，另循法定程序辦理。 2. 另本次陳情倉儲區範圍內西側夾雜部份細長零星私有土地，其土地權屬皆與緊鄰之住宅區為同一土地所有權人，考量計畫執行可行，建議本次調整倉儲區範圍使與現況權屬相符。 (臺北縣政府 97.05.29 北府城規字第 0970394807 號函) 理由： 1. 陳情土地為倉儲區，其使用與工業區性質相似，考量土地整體發展及現行法令並無倉儲區變更之相關規定，故建議比照內政部已訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理之。	1. 因倉儲區範圍內西側夾雜部分細長零星私有土地，其土地權屬皆與緊鄰之住宅區為同一土地所有權人，考量計畫執行之可行性，調整倉儲區範圍使與現況權屬相符。故計畫圖套繪錯誤部分，修正如下表。	
						原計畫	新計畫
						住宅區 (0.0664)	倉儲區 (0.1251)
						加油站 用地 (0.0587)	
						倉儲區 (0.0134)	住宅區 (0.0134)
						2. 另倉儲區變更為住宅區部分請陳情人研擬具體可行之變更方案，另循法定程序辦理。	

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 11	文 德 段 519 、 532 、 533 、 534 、 535 、 536 、 539 、 540 、 540-1 、 541 台北 縣 政 府 文化局	修正古蹟保存區 變更範圍		<p>1. 依本府 97 年 4 月 18 日北府文資會字第 0970001123 號公告辦理。</p> <p>2. 經查本府所送「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)案」之變更內容第 19 案，業已提列將部份住宅區變更為古蹟保存區，惟本府文化局依文化資產保存法相關規定辦理，變更縣定古蹟「新莊慈祐宮」古蹟涵蓋範圍，予已提列變更古蹟保存區範圍有所調整。</p> <p>3. 檢送本府「變更臺北縣縣定古蹟『新莊慈祐宮』古蹟涵蓋範圍」之公告，有關古蹟涵蓋範圍調整，提請內政部都市計畫委員會審議。</p>	<p>建議採納（臺北縣政府 97.05.29 北府城規字第 0970394807 號函）。</p> <p>理由： 依北府文資字第 0970001123 號函辦理。</p>	併變更內容明細表第 19 案。

編號	陳情人 及建議 位置	建議變更內容		陳情摘要	台北縣政府研擬處理意見 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 12	海山頭 三角子 小段 148、 148-2、 172-17 、 172-23 、172-40	文教區 (0.3421) 私校用地 (0.2128)	宗教專用 區 (0.5549)	<p>1. 關於旨開五筆土地係於民國五十六年四月二十日本會依買賣取得所有權，並在此建屋居住達四十多年之久。</p> <p>2. 敝修會於民國七十年起，經過七十四年、八十三年、八十六年均申請將所屬五筆土地變更為文教區，但不知何故僅變更172-17、172-23、172-40三筆地，而148、148-2兩地卻被變為學校用地。但所有權人自始自終屬於敝修會，而敝修會和輔大乃分屬兩個獨立的不同法人。</p> <p>3. 敝修會於台灣只有此一地方做為我們全部修女的安身之處，為做修道院、聖堂、初學院、培養年輕修士、提供老年會士養老、教友活動、講道、培養教友宗教、靈修、禮儀宗教之用。非為辦學校。</p> <p>4. 以往我們不知土地分區使用名稱有「宗教專用區」這名稱。故以前我們申請變更為文教區，今在新莊都市計劃書上見有如是名稱，應更適合我們使用。因此請將上述148、148-2、172-17、172-23、172-40地號土地五筆，變更為宗教專用區。</p>	併主計第29案討論。	併變更內容明細表第29案。

附表三

變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段審議—暫予保留)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
2(人陳1、11、12、16)	13	捷運新莊站前站毗鄰工業區(思源路西側)	乙種工業區 (8.4776)	商業區 (8.4776)	1. 計畫區現行商業區均集中於副都心地區，鄰里性商業區偏低，現有商業行為多沿主要道路兩側住宅區發展。 2. 捷運系統引入後，地區發展重心將改以捷運車站周圍為主，故於捷運車站週邊增設商業區。 3. 有關增設商業區之區位選擇及範圍劃設符合檢討變更原則中捷運車站鄰近商業區之規定。	暫予保留，另依土地使用分區管制要點第二十點規定辦理。 【理由：配合捷運車站毗鄰地區再發展，本次通盤檢討增設商業區採開發許可方式辦理，並將商業區開發許可機制移至主要計畫之事業及財務計畫中規定。】	暫予保留，並併第二階段審議辦理。
3(人陳4、6)	14	捷運新莊站毗鄰住宅區	住宅區 (4.2986)	商業區 (4.2986)	同保留2案。	同保留1案。	同保留1案。
4(人陳10、13、14、15)	15	捷運新莊丹鳳站毗鄰工業區(中正路南側，民安路西側)	乙種工業區 (2.5481)	商業區 (2.5481)	同保留2案。	同保留1案。	同保留1案。
5	--	捷運新莊輔仁大學站毗鄰工業區	乙種工業區 (2.5481)	商業區 (2.5481)	同保留2案。	同保留1案。	同保留1案。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
6(人陳94)	--	頭前區二省道以北、二重疏洪道以西、新五路以東之農業區	農業區	配合相關捷運系統建設計畫調整其使用分區	1. 該處農業區為捷運環狀線與機場捷運線交會處，並於其中設站，該二捷運系統規劃報告書已於93年3月間核定，具有優越之交通條件。 2. 依台北縣政府委託規劃之「捷運系統環狀線沿線都市發展策略研究暨用地變更建議計畫研議」之建議，該地區可配何新莊副都心及重心地區工商綜合生產中心整體發展，可變更為特定專用區作為世貿展示、商務（辦公及旅館）等使用。 3. 該地區北側為五股工業區、南側為係專供工商服務及展覽設施、辦公室、媒體製作場所、文化事業及文化媒體相關產業、購物中心設施等辦公空間及大型商業設施使用，考量新莊為大漢溪北側地區主要行政、生產、居住、商業機能之領導都市，並為生產性服務業之重點地區，配合優越交通條件，有助於與首要資訊發送都市台北市與台北縣淡水河西岸人口密集地區之連繫，重大之連繫，可變更為特定專用區，朝向知識密集型產業發展，以供個人知識、經驗來謀生之職業等產業進駐，並配合其使用特性進行都市規劃。 4. 由於捷運環狀線與機場捷運線尚未進行實質建設，建議暫予保留，後續配合該建設進度辦理。	暫予保留。	暫予保留，併第二階審議辦理。
7(人陳8)	--	輔仁大學週邊地區	乙種工業區	策略性產業專用區	促進計畫區產業發展並提升輔仁大學週邊地區環境品質。	暫予保留，另依土地使用分區管制要點第二十一點規定辦理，並將策略性產業專用區開發許可機制移至主要計畫之事業及財務計畫中規定。	暫予保留，併第二階審議辦理。
8(人陳23)	--	光華段657-1地號（大唐江山民安大廈）	乙種工業區（0.75）	住宅區（0.75）	依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，配合使用現況變更。	1. 暫予保留，請補充符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第四之(一)之5點「計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定」之資料後，得於本次通盤檢討變更為住宅區。 2. 經同意變更為住宅區者，應依下列條件辦理： (1)應都市計畫發布實	暫予保留，併第二階審議辦理。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
						<p>施之日起一年內與縣府簽定(經公證或認證)協議書，否則應恢復為原計畫之工業區。</p> <p>(2)協議書內應具結自願捐贈提供 20%土地作為公共設施並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往○○公共設施使用』。</p> <p>(3)自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(4)為加速公共設施取得，計畫區內之公共設施得以抵充捐地。</p> <p>(5)已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。</p> <p>(6)捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。</p>	
9(人陳24)	--	安 和 段 385, 412, 413, 414, 415, 518 地號 (鈴木華城)	乙種工業區 (2.55)	住 宅 區 (2.55)	考量捷運新莊線丹鳳站設置鄰近土地使用分區有調整需求，爰依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，配合使用現況變更，另考量同街廓內剩餘土地使用合理性，得一併變更之。	暫予保留，依保留第 8 案規定辦理外，陳情範圍街廓內東北側及東南側之乙種工業區符合前二點之規定，得併同變更為住宅區。	暫予保留，併第二階段審議辦理。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
10 (人陳 19、 26、 27、 28、 68、 69、 73、 74、 75、 79、 81、 82、 83)	63	文小二東 側	農業區 (2.2793)	公園用地 (1.3624) 溝渠用地 (0.9169) (依新莊市 公所提變更 位置範圍已 研議內容修 正，並於九 十四年十月 五日至十一 月四日完成 補辦公開展 覽程序；並 於九十四年 十月二十一 日假新莊市 公所舉辦公 開說明會。)	1. 為增加計畫區公共設施供 給並提升居住環境品質。 2. 新莊市公所有明確事業及 財務計畫。	暫予保留，請土地權利 關係人依「都市計畫農 業區變更使用審議規 範」另案辦理變更。	暫予保留，併第二階 段審議辦理。
11 (人陳 30)	34	機三用地	機關用地 (0.1280)	電信專用區 (0.1280)	配合中華電信公司民營化而 調整。	修正通過。 修正內容： 依新莊市公所提供該 所用地範圍福國段 122、123 地號劃設。	暫予保留，並納入第 二階段或另以專案 方式辦理。
						原計畫 (公頃)	
						新計畫 (公頃)	
			機關用地 (0.1280)	電信專用 區 (0.1280)			
						【理由：配合新莊市公 所第二市政中心及中 華電信公司民營化而 調整。】 增訂附帶條件： 配合訂定作金融保險 業、一般批發業、一般 零售業、健身服務業、 餐飲業及其他商業、服 務業使用之回饋規 定，詳「擬定新莊都市 計畫(中港及丹鳳地 區)細部計畫土地使用 分區管制要點綜理表」 第四點，縣都委會專案 小組決議條文第三點 有關電信專用區、郵政 專用區、加油站專用區 之容許使用內容規定。 【理由：增訂作商業、 服務業使用之回饋規 定。】	
12	35	機十四用 地	機關用地 (0.2311)	電信專用區 (0.2311)	配合中華電信公司民營化而 調整。	同保留 11 案之附帶條 件。	同保留 11 案

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
13	36	機十五用地	機關用地 (0.2389)	電信專用區 (0.2389)	配合中華電信公司民營化而調整。	同保留 11 案之附帶條件。	同保留 11 案
14	37	新莊運動公園南側電信用地	電信用地 (0.4544)	電信專用區 (0.4544)	配合中華電信公司民營化而調整。	同保留 11 案之附帶條件。	同保留 11 案
15	38	機五之一用地	機關用地 (0.2051)	郵政專用區 (0.2037) 住宅區 (0.0008) 商業區 (0.0006)	1. 配合中華郵政公司民營化而調整。 2. 機關用地中非陳情人土地配合毗鄰分區予以變更。	同保留 11 案之附帶條件。	同保留 11 案
16 (人 陳 37)	39	油一用地	加油站用地 (0.1278)	廣場用地 (0.1278)	現況未開闢，且鄰近已有加油站，該處位於西盛工業區主要通道建國一路口，故變更為廣場用地以減少路口擁塞。	同保留 11 案之附帶條件修正通過。 修正內容： 附帶條件變更為商業區及廣場用地。	同保留 11 案
						原計畫 (公頃)	
						新計畫 (公頃)	
						加油站用地 (0.1275) 商業區 (0.0765) 廣場用地 (0.0510)	
17	40	油二用地	加油站用地 (0.5113)	加油站專用區 (0.5113)	配合加油站民營化而調整。	同保留 11 案之附帶條件。	同保留 11 案
18	41	油三用地	加油站用地 (0.1236)	加油站專用區 (0.1236)	配合加油站民營化而調整。	同保留 11 案之附帶條件。	同保留 11 案
19 (人 陳 86 、 87 、 93 、 10 2)	67	文高一用地	文高用地 (3.1586)	公園用地 (3.1586)	文高一、文高二用地經作業單位洽教育部表示財政困難教育資源有限，現階段不再增設國立高中，以及本府教育局表示財政困難，不擬再增設縣立高中，亦不變更劃為國中、國小用地。爰此依「都市計畫定期通盤檢討辦法」規定檢討新莊都市計畫公共設施面積不足之項目，變更為公園用地。	計畫區內未開闢之文高一、文高二檢討部份，決議文高一用地部分仍維持原計畫，文高二用地同意依專案小組決議變更為公園用地使用。	暫予保留，請教育主管機關確實檢討用地需求後，併第二階審議辦理。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議 (理由)	本會專案 小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
20 (人陳 86、 87、 93)	68	文高二用 地	文高用地 (2.4367)	公園用地 (2.4367)	同第 67 案。	同第 67 案。	暫予保留，請教育主 管機關確實檢討用 地需求後，併第二階 審議辦理。
21 (人陳 44)	增 2	變三西北 側	乙種工業區 (0.2291)	道路用地 (0.2291)	增加丹鳳住宅區與西盛工業 區利用環河路對外連繫之便 利性。	修正通過。 修正內容： 規劃路寬由三十公尺 調整為十五公尺。 原計畫 (公頃) 新計畫 (公頃) 乙種工業 區 (0.2291) 道路用地 (0.2291) 【理由：考量交通基本 需要並儘量減少拆 除現有房屋】	本案拓寬將拆除部 分建物，請再考量本 案道路拓寬是否有 急迫開闢之需求且 本案未經公開展覽 程序公告週知，故暫 予保留，併第二階段 或另以專案方式辦 理。

第 3 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（安和段 117 地號等 22 筆土地）再提會討論案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 96 年 12 月 10 日第 371 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 2 月 27 日北府城規字第 0970113656 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會彭前委員光輝（召集人）、賴委員碧瑩、周委員志龍、王委員秀娟及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 97 年 5 月 1 日、97 年 6 月 26 日及 97 年 8 月 6 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見後，提本會 97 年 10 月 21 日第 693 次會審議決議：「本案退請台北縣政府參照會中委員所提意見，補充調查、分析變更基地南側塔寮坑溪至北側中正路之整體街廓目前發展現況、土地使用、交通路網、公共設施種類、面積及辦理都市更新可行性等資料並提出整體規劃構想方案與回饋代金處理方式機制，交由原專案小組妥為研提具體建議意見後，再提會討論。」。

七、案經原專案於 97 年 11 月 25 日召開會議聽取簡報完竣，

並獲致具體初步建議意見，台北縣政府於 98 年 1 月 9 日以北城規字第 0980008455 號函檢送依照專案小組初步建議意見修正計畫書到部，爰再提會討論。

決 議：考量變更基地與周邊土地使用及道路系統之合理規劃，以健全都市整體發展，改善居民生活環境品質，本案請台北縣政府納入目前辦理中之「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」，妥為研議。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更大園都市計畫（部分河川區、農業區及道路用地為高速公路用地）（配合國道二號拓寬工程）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 2 月 13 日第 15 屆第 24 次會審議通過，並准桃園縣政府 98 年 3 月 10 日府城規字第 0980083410 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：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照桃園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、有關徵收後剩餘之畸零土地，要求一併徵收部分，請國道高速公路局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請。

二、請國道高速公路局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

三、人民或團體陳情意見綜理表:詳如附表一。

四、逕向本部陳情意見綜理表:詳如附表二。

附表一、人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情及建議內容	國道高速公路局研析意見	縣都委會決議	本會決議
1.	許明等 地址：大園鄉大園村鄰興58號	<p>1. 大園鄉都市計畫內，政府辦理國道二號拓寬工程連接至濱海台15線道路，經大園鄉橫山段浦子小段246、247、248、249、250、251地號等數佰筆之良田(於民國58年劃入沙崙重劃區內)，而民國60年桃園國際機場徵收跨越新溪橫山段浦子小段210、211、212地號等約十甲土地，現卻荒廢無用。</p> <p>2. 今政府辦理本案，應加利用荒廢無用之地，減少徵收民地(倘仍不足時在徵收)，可減少徵收及拆遷補償之龐大費用，亦減少因不完整徵收造成多處土地破碎畸零，更可避免有擾民之虞。</p> <p>3. 本案規劃之道路施工方式，預定從交流道穿越新街溪至民安路段為高架路線，因浦子小段大部分土地皆於航道之下，且高架路段與機場降落甚近，如施設高架方式，實嚴重影響飛航安全；且高架遠比平面方式所需工程費用龐大，在今時經濟景氣不佳時期，政府應節省支出，儘量避免浪費公帑，實為最佳之策；希能過新街溪後之施設變更為平面道路，不但紓解地方交通，並可提高</p>	<p>本陳情案已轉請高公局錄案研處，高公局函復意見如下：</p> <p>1. 該範圍為桃園國際機場用地，目前多為飛行器進場面空間、保護區及未來多項設施區用地使用範圍，且未來桃園國際機場尚有延長跑道計畫之需求，其間變數仍多。若考量於機場圍籬與目前設計路線間的廊帶佈設，其限制條件尚包括：更鄰近飛航管制區1:50限制面(禁限建高度管制)、大園國中、圳頭國小及大園鄉第22公墓等重要建築物或聚落分佈，對地區可能影響更大。且路廊偏北與台15銜接路口將距離工業區較遠，與原服務功能較不相符。</p> <p>2. 增設大園支線係將經由大園交流道進出大園地區、工業區及未來航空城之車流量加以分散，提供直接之連通服務，並可降低中正東路與民生路等地區道路之壅塞狀況，有效提升大園地區整體之道路服務水準，故以道路支線等級(立體交叉)設計，避免與地方道路橫交產生號誌路口(紅綠燈)；若改採平面方式則屬地方道路等級，需改由桃園縣政府興建。</p> <p>3. 本計畫於規設期間多方研討，以提供最佳服務、對地方影響最小為原則，進行路線方案研訂。目前採行路</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案路線業經高速公路局評估且報經行政院核定通過，本會同意維持原路。</p> <p>2. 陳情意見國道高速公路局已妥適回應說明。</p>	照縣政府核議意見未便採納。

編號	陳情人	陳情及建議內容	國道高速公路局研析意見	縣都委會決議	本會決議
		地方沿線發展及振興經濟效益。 4. 為減少迫害民宅家園，影響大園都市計畫內發展繁華，請有關單位重視民意心聲，蒞臨實地勘查協調溝通，減少民怨，實感再生之德。	廊以高架橋為主以減少用地需求，提供道路兩側發展連通；且利用橋下空間佈設2.4公里長之側車道銜接地方道路，健全地方路網。 4. 道路設計速率係採每小時80公里，其銜接匝道設計速率採每小時60公里，各項平縱面設計均依賴部頒「公路路線設計規範」之規定辦理，並再經檢核符合要求；又設計高程亦經民航局檢核已無疑慮。		
2	郭時土等2人	原計畫路線徵收土地導致畸零無法使用，且需拆遷民房。請變更路線，改由平安路接至台15線，以免民宅及土地被徵收拆遷。	1. 增設大園支線係將經由大園交流道進出大園地區、工業區及未來航空城之車流量加以分散，提供直接之聯通服務，並可降低中正東路與民生路等地區道路之壅塞狀況，有效提升大園地區整體之道路服務水準，故以國道支線等級設計。 2. 大園支線南側鄰近民生路，住宅較密集；北側為桃園國際機場用地，目前多為飛行器進場面空間、保護區及未來多項設施區土地使用範圍，包括都卜勒多向導航台(DVOR/DME)等設施。且未來桃園國際機場尚有延長跑道計畫之需求，其間變數仍多。 3. 若考量於機場圍籬與目前設計路線間的廊帶布設，其限制條件尚包括：更鄰近飛航管制區1:50限制面（禁限建高度管制）、大園國中、圳頭國小及大園鄉第22公墓等重要建築物或聚落分佈，對地區可能影響更大。且路廊北偏與台15銜接路口將距離工業區較遠，與原服務功能較不相符。	不予採納。 理由： 1. 本案路線業經高速公路局評估且報經行政院核定通過，本會同意維持原路。 2. 陳情意見國道高速公路局已妥適回應說明。	照縣政府核議意見未便採納。

編號	陳情人	陳情及建議內容	國道高速公路局研析意見	縣都委會決議	本會決議
3	張 春 菊	原計畫路線徵收土地導致畸零無法使用，且需拆遷民房。建議實地勘查修正路線以避開民房。	同上。	不予採納。 理由： 1. 本案路線業經高速公路局評估且報經行政院核定通過，本會同意維持原路。 2. 陳情意見國道高速公路局已妥適回應說明。	照 縣 政 府 核 議 意 見 未 便採納。
4	許 貴 枝 等 46 人	1. 被徵收後農地不足，影響農保權益。請政府出具證明，並保證可續保農保。 2. 農舍被徵收後，需辦理重建。建議依被徵收土地面積大小，將自有農地或新購農地相同面積土地改為建地，供重建農舍。 3. 住屋部分被拆遷後，剩餘房屋無法居住、徵收後畸零土地無法使用。建請依規定一併徵收。 4. 高架橋下應開闢平面道路。建議橋下兩側開闢平面二線道路。	1. 有關農地被徵收或已與需地機關協議價購後徵收前之繼續加保作業，可依「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」規定辦理繼保。 2. 為重建農舍所需變更地目為「建地」乙節於法無據，但可依「農業用地興建農舍辦法」第3條規定辦理農舍重建。有關徵收後土地之殘餘部面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，依土地徵收條例第8條規定，所有權人得於徵收公告之日起一年內向桃園縣政府申請一併徵收。 3. 有關徵收後土地之殘餘部面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，依土地徵收條例第8條規定，所有權人得於徵收公告之日起一年內向桃園縣政府申請一併徵收。	酌予採納。 理由： 1. 本案已另請城鄉發展處洽農業發展處研提修訂「農業用地興建農舍辦法」，以利89年1月28日前新設農舍合法建物，得配合國家重大建設，於被徵收後購買相當面積農地作為改建之使用。請高速公路局協助完成上開法令修訂。 2. 本案橋下空間，除原規劃橋墩外兩側作平面道路外，橋墩間亦請高速公路局併同開闢為平面道路，以供地方通行。 3. 陳情意見國道高速公路局已妥適回應說明。	照 縣 政 府 核 議 意 見 。

附表二、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情及建議內容	國道高速公路局研析意見	本會決議
1	郭義男君等42人	請變更國道2號延伸至台15線工程路線，捨弓取直。理由：捨弓取直距離拉近減少民怨，行車較安全，良地增加有利都計，減少噪音確保生活環境。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本區域受限機場禁限建範圍，道路布設須符合相關要求，既有高架路廊已勉強於限高範圍內布設，如再向機場跑道進場面偏行，計畫道路須再降低，設計高度將再被壓低2~3.5公尺，其高度餘裕不多，將影響橋下地方道路通行及佈設。 2. 大園支線往北偏行，其受限愈多，包括：更鄰近飛航管制區1：50限制面、機場未來多項設施區用地使用範圍，如都卜勒多向導航台(DVOR/DME)等設施、未來桃園國際機場尚有延長跑道計畫之需求等，況且機場本身綱要計畫尚在修訂中，其變數頗多。 3. 大園支線之佈設除考量主線外，尚需考量匝道1及匝道2採立體交叉之配置方式，包括：交流道主線最大縱坡度、交流道主線最大超高率、交流道主線最小平曲線半徑、匝道最大縱坡度及最小平曲線半徑、匝道匯入及岔出所需之相關加速及減速長度等，因此愈往機場跑道進場面偏行愈不利。 4. 本支線為國道系統，設計速率80kph。新街溪於本路段迂迴彎繞，勉強沿水路布設，將有三處跨越新街溪，且跨溪交角不佳，其中兩處之跨徑須大於120公尺且會影響其間一座福德祠，而其橋下地方道路之佈設將會被三處跨越橋所阻斷，有其佈設之困難，會影響地方整體發展。 5. 接近國際路之區域，若行經新街溪北岸而行將影響包括大園國中、圳頭國小及第22公墓等設施，若路廊如沿新街溪南岸布設，則雖避開原設計路廊建物拆遷，然仍有多處建物無法避免拆遷，初估拆遷量未少於設計路廊。 	照國道高速公路局研析意見。
2	張春菊	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原計畫路線徵收本人所有土地及地上物一小部分，因該土地及地上物為本人維持生計及居住之場所。 2. 依規範：高架道路與建築物結構外緣之側向淨空，在主線結構不得小於4.5公尺，在匝道結構不得小於3公尺，案該經過陳情人所有土地建物旁之高架橋係屬聯絡匝道，依設計圖及現地測量樁位所示，該高架橋與陳情人之地上物側向淨空在不徵收陳情人土地之情形下已大於3公尺。 3. 請於法規容許範圍內能免於辦理徵收，俾維陳情人生計。 		併人民或團體陳情意見綜理表第3案。

第 5 案：內政部逕為「變更蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫(部分農業區、道路用地為高速公路用地)(配合國道二號拓寬工程)案」。

說 明：

- 一、交通部國道高速公路局為辦理行政院 97 年 9 月 16 日院臺交字第 0970039587 號函核定之「國道二號拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 97 年 12 月 30 日內授營都字第 0970210881 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，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 3 月 6 日府城規字第 0980083702 號函檢送人民陳情意見綜理表及交通部國道高速公路局研析意見等報請審議。
- 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：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：98 年 1 月 24 日起至 98 年 2 月 22 日分別於桃園縣政府及蘆竹鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 2 月 10 日假蘆竹鄉公所舉辦說明會，且經刊登於中國時報 98 年 1 月 23、24、25 日公告完竣。

六、公民或團體所提陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過，並退請工程用地單位國道高速公路局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關徵收後剩餘之畸零土地，要求一併徵收部分，請國道高速公路局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道高速公路局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。

二、請國道高速公路局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

三、人民或團體陳情意見綜理表部分：詳如附表。

附表、人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容及建議	國道高速公路局研析意見	本會決議
1	李秉謙	<ol style="list-style-type: none"> 1. 8.2k 箱涵排水常態性泥沙淤積致淹水。 2. 8.2k 至 8.8k 兩側建請增設隔音牆。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水系統已依規範設計。 2. 本工程於規劃設計時已針對拓寬完成後噪音影響未符「環境音量標準」之敏感受體辦理防音牆設置，經評估本陳情路段可符合環境音量標準。惟因民眾反應陳情意見，本局將再請設計單位查處檢討，若仍有需要則納入工程施工時設置。 	照國道高速公路局研析意見。
2	蕭文章	<ol style="list-style-type: none"> 1. 拓寬路段加裝隔音牆。 2. 徵收後剩餘土地，請一併徵收。 3. 提高補償費用。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查本局辦理國道 2 號拓寬工程規劃設計時，已依行政院環保署 96.11.12 環署綜字第 0960086212 號公告「國道二號拓寬工程環境影響說明書」審查結論修正定稿，針對拓寬完成後噪音影響未符「環境音量標準」之敏感受體辦理防音牆設置，經評估本陳情路段可符合環境音量標準；惟因民眾反應陳情意見，本局將再請設計單位儘速檢討，若仍有需要則納入工程施工時設置。 2. 依土地徵收條例第 8 條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理。 3. 土地補償費部分：依土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。」；土地改良物（含農林作物及建築改良物）補償費部分：依據「桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例」規定查估基準計算補償。 	照國道高速公路局研析意見。

第 6 案：內政部逕為「變更南崁新市鎮都市計畫(部分農業區為高速公路用地)(配合國道二號拓寬工程)案」。

說明：

一、交通部國道高速公路局為辦理行政院 97 年 9 月 16 日院臺交字第 0970039587 號函核定之「國道二號拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 97 年 12 月 30 日內授營都字第 0970210881 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，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜完竣。

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：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 1 月 24 日起至 98 年 2 月 22 日分別於桃園縣政府、桃園市公所及蘆竹鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 2 月 10、11 日分別假蘆竹鄉公所、桃園市公所舉辦說明會，且經刊登於中國時報 98 年 1 月 23、24、25 日公告完竣。

六、公民或團體所提陳情意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過，並退請工程用地單位國道高速公路局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關徵收後剩餘之畸零土地，要求一併徵收部分，請國道高速公路局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道高速公路局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。
- 二、請國道高速公路局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

第 7 案：內政部逕為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分農業區、住宅區、公園用地、停車場用地、市場用地、圳渠溝渠用地、綠地、鐵路用地、兒童遊樂場用地為高速公路用地)(配合國道二號拓寬工程)案」。

說明：

一、交通部國道高速公路局為辦理行政院 97 年 9 月 16 日院臺交字第 0970039587 號函核定之「國道二號拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 97 年 12 月 30 日內授營都字第 0970210881 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，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 3 月 6 日府城規字第 0980083702 號函檢送人民陳情意見綜理表及交通部國道高速公路局研析意見等報請審議。

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：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 1 月 24 日起至 98 年 2 月 22 日分別於桃園縣政府、蘆竹鄉公所、八德市公所及桃園

市公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 2 月 10、11、12 日假蘆竹鄉公所、八德市公所及桃園市公所舉辦說明會，且經刊登於中國時報 98 年 1 月 23、24、25 日公告完竣。

六、公民或團體所提陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過，並退請工程用地單位國道高速公路局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書、圖案名漏列用地名稱，請查明補正。

二、有關徵收後剩餘之畸零土地，要求一併徵收部分，請國道高速公路局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道高速公路局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。

三、請國道高速公路局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

四、人民或團體陳情意見綜理表部分：詳如附表。

附表、人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容及建議	國道高速公路局研析意見	本會決議
1.	陳威欽	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地主遭二次徵收損失較大，建議減少徵收面積。 2. 建議南桃園交流道以高架橋紓解交通並增設桃園國際路簡易交流道。 3. 建議被徵收地主擁有高架橋下土地優先承租權。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 橋梁與結構物（房屋）之側向淨距，係依據內政部「市區道路及附屬工程設計標準」第14條「…不得小於4.5公尺」規定辦理，故無法縮減。 2. 本計畫已含南桃園交流道及大湳交流道改善工程，將多處匝道左轉號誌路口改為半直接式匝道，可大量紓解路口壅塞情形；增設交流道需間距現有交流道2公里以上，本路段交流道設置已非常密集，並無增設交流道之空間。 3. 依本局高架橋下土地使用費收取注意事項規定，本局經管高架橋下用地，除其他法令或本注意事項另有規定外，一律以公開標租方式提供使用。 	照國道高速公路局研析意見。
2.	王瑞結等5人	國道2號拓寬自文中路至龍安街口商家林立，建議向兩側徵地3.35m即可，以減少徵收面積。	同編號1.	照國道高速公路局研析意見。
3.	吳宗雄	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地徵收方式建請改採區段徵收較為公平。 2. 拓寬路段加裝隔音牆。 3. 改善排水系統。 4. 一併改善國道1號及國道3號。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本拓寬工程僅就沿線需用土地範圍辦理徵收，與區段徵收性質不同，尚不符土地徵收條例第4條有關「區段徵收」之規定。 2. 本工程於規劃設計時已針對拓寬完成後噪音影響未符「環境音量標準」之敏感受體辦理防音牆設置。本局將再請設計單位查處檢討，若仍有需要則納入工程施工時設置。 3. 高速公路高架橋下排水系統均已有規劃設施排水幹道並連接至大排；另區域性排水部分桃園縣政府已辦理整體規劃。 4. 國道1號五股楊梅段拓寬工程現已由國工局負責辦理，預計於101年底完工，另國道3號鶯歌楊梅段拓寬亦由本局進行可行性研究中，將適時陳報上級機關核定後續辦。 	照國道高速公路局研析意見。

第 8 案：內政部逕為「變更八德（大湳地區）都市計畫（部分農業區、住宅區、商業區、機關用地、道路用地、人行步道用地、公園兼兒童遊樂場用地為高速公路用地）（配合國道二號拓寬工程）案」。

說 明：

一、交通部國道高速公路局為辦理行政院 97 年 9 月 16 日院臺交字第 0970039587 號函核定之「國道二號拓寬工程建設計畫」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 97 年 12 月 30 日內授營都字第 0970210881 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，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 3 月 6 日府城規字第 0980083702 號函檢送人民陳情意見綜理表及交通部國道高速公路局研析意見等報請審議。

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：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 1 月 24 日起至 98 年 2 月 22 日分別於桃園縣政府及八德市公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 2 月 11 日假八德市公所舉辦說明會，且

經刊登於中國時報 98 年 1 月 23、24、25 日公告完竣。

六、公民或團體所提陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過，並退請工程用地單位國道高速公路局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關徵收後剩餘之畸零土地，要求一併徵收部分，請國道高速公路局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道高速公路局與桃園縣政府協商，本適法、公平合理原則處理。

二、請國道高速公路局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

三、人民或團體陳情意見綜理表部分：詳如附表。

附表、人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	國道高速公路局研析意見	本會決議
1.	王幸式 等 18 人	1. 徵收地價偏低，建議提高補償地價或加成補償成數。 2. 房舍二次拆遷部分建議另給予優惠補償。	1. 依據土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收土地應按照徵收當期之公告土地現值補償其地價…前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣(市)主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當期公告土地現值時評定之。」故有關補償地價及加成數偏低乙節，宜請桃園縣政府檢討辦理。 2. 屋舍拆遷補償費係依桃園縣建築改良物徵收補償查估基準規定辦理，對二次拆遷部分尚無其他優惠補償辦法。	照國道高速公路局研析意見。
2.	呂學昌	1. 二次拆遷戶之權益應另案討論。 2. 排水系統應統一規劃。	1. 同編號 1.。 2. 本局已依相關法規設計國道排水系統。	照國道高速公路局研析意見。
3.	八德市公所市長	現有東勇北街下水道箱涵至北二高聯絡道間排水設施請於拓寬時一併改善。	有關東勇北街 3*3 米排水箱涵案，經 97 年 11 月 27 日於桃園縣政府召開會議結論，由桃園縣政府設計後，再由本局代辦施工。	照國道高速公路局研析意見。
4.	蕭春茂 蔡永芳	1. 於施工時一併改善排水系統。 2. 二次拆遷應提高補償。	同編號 2.。	准照國道高速公路局研析意見。

第 9 案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容綜理表第十四案）【配合生活圈道路系統建設計畫】案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 98 年 01 月 12 日第 213 次會審議通過，並准嘉義縣政府 98 年 03 月 02 日府城規字第 0980036863 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、公民或團體所提陳情意見：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、依計畫書第 1 頁記載該聯外道路已獲中央同意列入 98 年度生活圈道路闢建工程計畫，惟並無相關同意文件，請查明補正。

二、計畫書第 15 頁「事業及財務計畫表」內之「經費來源」欄部分，請依實際情形妥為修正。

第 10 案：嘉義縣政府函為「變更朴子都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 95 年 6 月 26 日第 204 次、96 年 7 月 13 日第 209 次、97 年 4 月 2 日第 210 次及 97 年 6 月 6 日第 211 次會審議通過，並准嘉義縣政府 97 年 7 月 29 日府城規字第 0970109564 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、公民或團體所提陳情意見：詳人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）、賴委員碧瑩、張委員梅英、顏委員秀吉及孫前委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 97 年 9 月 9 日、97 年 10 月 17 日（現場勘查）及 97 年 12 月 2 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，並經嘉義縣政府於 98 年 3 月 5 日以府城規字第 0980040995 號函檢送依照專案小組初步建議意見修正計畫書到部，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）及嘉義縣政府 98 年 3 月 5 日府城規字第 0980040995 號函送計畫書內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖

後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

朴子都市計畫於民國 5 年公告實施，台灣光復後於民國 44 年重新修訂公告實施，並於 68 年辦理第一次通盤檢討，75 年辦理第二次通盤檢討，79 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，迄今已屆滿 18 年，計畫人口 36,000 人，計畫面積 685 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照嘉義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 36,000 人核算，本計畫區公園用地面積超過 4.36 公頃、兒童遊樂場用地面積不足 1.81 公頃、體育場用地面積不足 2.88 公頃、文中用地面積超過 3.21 公頃、文小用地面積不足 0.42 公頃、停車場用地面積不足 2.62 公頃。又本計畫區公園（面積 10.18 公頃）、體育場所（面積 0 公頃）、廣場（面積 1.48 公頃）、綠地（含園道用地）（面積 4.83 公頃）及兒童遊樂場（面積 1.07 公頃）等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積百分之 2.68，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，不足之公共設施用地採納縣政府列席人員意見及說明，本次檢討已將部分公有土地變更為公園用地，至於尚不足之公共設施用地，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、 請嘉義縣政府補充本計畫區有關地方產業之特色、人文景觀資料，並依據縣綜合開發計畫所訂計畫發展定位、構想及土地使用型態等，提出課題與對策納入計畫書。
- 三、 污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，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。
- 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，並符憲法保障人民財產權之旨意。
- 五、 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。
- 六、 查本地區都市計畫圖由於使用多年而地形地物隨都市發展多有變遷，為提昇計畫圖之精度，以避免圖、地不符，

發生執行困難及問題及影響民眾權益，建請嘉義縣政府於下次通盤檢討時，辦理都市計畫圖重製，以符實際。

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，朴子市公所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，報由內政核定。

八、為符實際及講求效率，嘉義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。

九、變更內容明細表部分：(附表一)

十、土地使用分區管制要點部分：(附表二)

十一、本案請照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
1	1	六腳鄉轄區	河川區 (17.15公頃) 河川用地 (13.23公頃)	剔除計畫範圍外 (以實際之行政轄區範圍為準) (本計畫發佈實施後應請六腳鄉公所依程序將剔除之範圍,納入非都市土使用管制。)	1. 本計畫區範圍依計畫書記載,北面以朴子溪為界,惟查計畫區內有部分六腳鄉土地,並劃設為河川區及河川用地,並無其他可建築用地,且歷年來檢討擬定機關均為朴子市公所,為期管理方便及符合實際,故將六腳鄉行政轄區範圍土地剔除於本計畫區範圍。 2. 俟本計畫發佈實施後,由六腳鄉公所依程序將其納入非都市土使用管制。 備註:並另送請地政單位先行辦理非都市計畫區管制先期作業,避免形成土地使用管制之空窗期。	照縣政府核議意見通過。
2	2	東石國中東北側	公園用地 (0.59公頃)	文中用地 (0.59公頃)	1. 變更範圍現況係由東石國中管理使用。 2. 本計畫區公園用地面積超過4.36公頃,為使該校土地管用合一及便於管理,故將其學校產權範圍變更為文中用地。	照縣政府核議意見通過。
3	3	計畫區北側	廣場兼停車場 (0.056公頃) 機關用地 (0.056公頃)	機關用地 (0.056公頃) 廣場兼停車場 (0.056公頃)	因現況開闢作為廣場用地及機關用地之地籍與都市計畫圖不符,故依實際使用狀況予以修正。	照縣政府核議意見通過。

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
4	5	VII-1與 VII-2間	鐵路用地 (1.208 公頃) 道路用地 (2.797 公頃)	園道用地 (4.005 公頃)	原台糖鐵路業已停止使用,因應地方交通之需求,將部分鐵路用地變更為道路用地,以改善地方道路系統,增進該地區交通之機能。 備註:將來園道用地開闢時,至少應保留三分之一面積作為綠化或人行廣場使用。 理由:在市中心區保留一園道系統,可增加其景觀效果。	照縣政府核議意見通過。
5	6	V-7南 側	道路用地 (0.125 公頃) 鐵路用地 (0.932 公頃) 綠地 (0.204 公頃) 廣兼停用地 (0.15 公頃)	公園用地 (0.0059 公頃) 廣場用地 (0.789 公頃) 住宅區 (0.4085 公頃) 商業區 (0.197 公頃) 水溝用地 (0.01 公頃)	原台糖鐵路業已停止使用,因應地方發展需求,避免荒蕪及造成地方治安死角,將區內部分鐵路用地及周邊範圍,作整體規劃後,併鄰近分區辦理變更,以促進地方發展。 備註: 一、變更為商業區部分應依變更範圍提供百分之 30 土地作為回饋。並以繳納代金(依變更面積之 30%乘以變更後第一次公告現值)或都市更新方式處理。 二、變更部分鐵路用地、綠地為住宅區(如附圖 6-2、變六-3): 1. 南側綠地保留 3 公尺併同南邊道路(7 米)變更為 10 米計畫道路(註:10 米計畫道路將來開闢時應規劃人行徒步空間),其餘部分變更為住宅區。 2. 變更為住宅區部分應依變更範圍提供百分之 20 土地作為回饋。該變更後 10 米計畫道路中心線以北應納入細部計畫範圍內,另行擬定細部計畫,並以重劃方式辦理。 三、變更部分鐵路用地附帶條件為住宅區(如附圖 6-3、變六-4):變更為住宅區部分應依變更範圍提供百分之 20 土地作為回饋。並得以繳納代金(依變更	除將 IV-5-20 公尺道路以東及 V-12-15 公尺道路以西,由鐵路用地變更為廣場用地部分,修正為園道用地(詳附圖一)及請縣政府將本案變更後所劃設之各項分區、公共設施用地面積、自願捐贈土地面積或捐獻代金所佔之比例資料詳予列表補充,納入計畫書外,其餘照縣政府核議意見通過。惟為確保都市計畫具體可行,本案請縣政府依下列各點辦理: 一、如以捐贈土地(或繳納代金)方式辦理者,由土地所有權人與朴子市公所簽訂協議書,具結保證依規定提供繳交代金或捐地予市公所後,再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 二、如以市地重劃方式辦理者,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

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
					面積之 20%乘以變更後第一次公告現值)方式處理。 四、變更部分廣停用地(廣停七)為住宅區(如圖 6-3、變六-5)：變更為住宅區部分應依變更範圍提供百分之 30 土地做為廣場使用。並另行擬定細部計畫，以市地重劃方式辦理。	則」，依下列各點辦理：(一) 本案需擬定細部計畫，請嘉義縣政府於完成嘉義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，請嘉義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，仍應維持原公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。
6	7	V-15 東側	住宅區 (0.05 公頃)	廣場用地 (0.05 公頃)	1. 參酌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。」之規定檢討。 2. 本案既成道路土地為公有不影響民眾權益，及考量道路之完整性，避免道路寬度不一，故變更為廣場用地。	照縣政府核議意見通過。

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
7	8	V-2	保存區 (0.015公頃) 機關用地 (0.005公頃)	道路用地 (0.02公頃)	本案北側機關及保存區變更 為道路部分為署立朴子醫院 門面,變更道路可提升其週遭 景觀,故依實際使用狀況予以 修正。	照縣政府核議意見通過。
8	10	VI-7南 側	農業區 (1.435公頃) 廣兼停用地 (0.0048公 頃)	20m 道 路 用 地 (1.3948公頃) 廣兼停用地 (0.045公頃)	為便利計畫區西南側之住宅 社區與161線之交通,因應未 來交通需求,預留道路發展空 間,故劃設一道路予以連接。	照縣政府核議意見通過。
9	12	高明寺	農業區 (0.78公頃)	殯葬專用區 (0.78公頃)	變更範圍係登記有案之寺廟 (寺),目前為地方之墓園, 為配合現況故依其產權範圍 變更為殯葬專用區。 備註:將來開發時,在不影響 現有墓地原則下,周邊及沿水 岸部分應劃出綠帶加強綠化 。並應依變更面積之10%乘 以變更後第一次公告現值繳 納代金,及由本案所有權人或 寺方與朴子市公所簽訂協議 書,具結保證依規定提供繳 交代金予市公所並納入計畫 書內載明規定,否則維持原 計畫。	本案請嘉義縣政府妥為 查明,如符合殯葬管理條 例規定時,照嘉義縣政府 核議意見通過,並將其建 蔽率訂為不得超過20 %,容積率不得超過100 %,且應於周邊及沿水岸 部分種植喬木,否則維持 原計畫。
10	13	行政區 南側	農業區 (1公頃)	公園用地 (1公頃)	為隔離行政區與南面之朴子 公墓,且土地產權為朴子市 公所所有,故辦理變更。	照嘉義縣政府核議意見 通過。
11	14	批發二	批發市場用地 (0.31公頃) 農業區 (0.46公頃) 公墓用地 (0.42公頃)	快速道路用地 (0.28公頃) 道路用地 (0.91公頃)	該批發市場業已被東西向快 速公路開闢區隔,已無存在之 必要,為促進地區入口意象及 活化快速道路匝道口之設計 ,故變更為東西向快速道路 用地。並將周邊道路拓寬之。	照嘉義縣政府核議意見 通過。

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
12	16	計畫區 東面工 業區一 、二	工業區 (1.84 公頃)	住宅區 (1.84 公頃)	該工業區已無存在之必要。 備註：原則同意變更為住宅區，並由土地所有權人另依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」自行擬定細部計畫，並俟細部計畫經嘉義縣都市計畫委員會審議通過後，再依程序將主要計畫層送內政部核定。 將來擬定細部計畫時，公共設施用地，應優先沿縣168線劃設。	本案同意先行變更為乙種工業區，以作為後續執行之依據。至於本案擬變更為住宅區部分，請縣政府確實依「都市計畫工業區變更審議規範」規定提出相關資料後，另案依都市計畫法定程序辦理。
13	17	機1-1	機關用地 (0.5030 公頃)	郵政事業用地 (0.1044 公頃) 行政區(農田水利會) (0.0401 公頃) 住宅區(0.0755 公頃) 電信專用區 (0.2830 公頃)	1. 依產權及使用現況予以變更，以符合實際。 2. 原機1-1變更後殘留之機關用地，因係屬私人土地，故變更為住宅區。 3. 附帶條件如都委會決議第三點。 備註： 一、該電信專用區，不得作都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定之使用。 二、機關用地變更為住宅區應依變更面積(含變更範圍前面同一地主所有土地)之30%乘以變更後第一次公告現值繳納代金或捐贈變更範圍之30%為廣場用地，及由本案所有權人與朴子市公所簽訂協議書，具結保證依規定提供繳交代金或捐地予市公所並納入計畫書內載明規定，否則維持原計畫。	除變更機關用地為行政區部分，請縣政府研訂相關回饋措施並納入計畫書外，其餘照縣政府核議意見通過。
14	18	機1-2	機關用地 (0.1429 公頃)	電力事業用地 (0.1429 公頃)	按產權及使用現況予以變更，以符合實際。	照嘉義縣政府核議意見通過。
15	19	機1-3	機關用地 (0.0751 公頃)	行政區(農田水利會) (0.0751 公頃)	按產權及使用現況予以變更，以符合實際。	除請縣政府研訂相關回饋措施並納入計畫書外，其餘照縣政府核議意見通過。

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
16	20	V-10 道路2 側	農業區 (7.9518 公 頃)	住宅區 (7.9518 公頃)	<p>一、本計畫住宅區發展率已達82%。</p> <p>二、為促進地方發展並緊鄰現有發展區予以變更。</p> <p>三、附帶條件如都委會決議第三點。</p> <p>備註：本案應依市地重劃管理辦法規定辦理及另行擬定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕予核定。</p> <p>本變更範圍北側，將來擬定細部計畫時，應優先留設綠地或公兒用地，以保留入口意象。</p>	<p>本次通盤檢討涉及大規模農業區（面積約 30 公頃）變更為住宅區之開發計畫，為求審慎周延，請縣政府依下列各點研議後，再另案重新依都市計畫法定程序辦理。</p> <p>一、本計畫區基地區位、開發構想、位置規模等條件，是否與嘉義縣之農業區發展政策相符。</p> <p>二、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。</p> <p>三、計畫地區之人口成長、住宅需求及公共設施容受力等情形具體詳細分析與推計資料。</p>
17	21	V-2道 路加油 站以西	農業區 (0.30 公頃)	住宅區 (0.30 公頃)	<p>一、本計畫住宅區發展率已達82%。</p> <p>二、為促進地方發展並緊鄰現有發展區予以變更。</p> <p>三、附帶條件如都委會決議第三點。</p> <p>備註：本案應依市地重劃辦法規定辦理及另行擬定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕予核定。</p> <p>將來擬定細部計畫時，公共設施用地，應優先沿縣168線劃設。</p>	併變更內容明細表第 16 案討論。

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
18	23	VII-2道 路以南	農業區 (20.63 公頃)	住宅區 (20.63 公頃)	一、本計畫住宅區發展率已達82%。 二、為促進地方發展並緊鄰現有發展區予以變更。 三、附帶條件如都委會決議第三點。 備註:本案應依市地重劃辦法規定辦理及另行擬定細部計畫後,再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕予核定。	併變更內容明細表第 16 案討論。
19	24	機三	機關用地 (0.12 公頃) 市場用地 (0.19 公頃) 廣兼停用地 (0.11 公頃)	住宅區 (0.42 公頃)	一、該機關用地並未指定用途且無開闢計畫為促進地方發展採納民眾意見予以變更之。 二、附帶條件如都委會決議第三點。 備註:本案應提供變更面積之百分之30作為公共設施用地,並依市地重劃辦法規定辦理及另行擬定細部計畫後,再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕予核定。	照嘉義縣政府核議意見通過。惟為確保本案都市計畫具體可行,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」,依下列各點辦理:(一)本案需擬定細部計畫,請嘉義縣政府於完成嘉義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,請嘉義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,仍應維持原公共設施用地,惟如有繼續開發之必要,應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
20	25	V-2道 路以東	農業區 (1.011 公頃)	住宅區 (1.011 公頃)	一、本計畫住宅區發展率已達82%。 二、為促進地方發展並緊鄰現有發展區予以變更。 三、附帶條件如都委會決議第三點。 備註:本案應依市地重劃辦法規定辦理及另行擬定細部計畫後,再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕予核定。	併變更內容明細表第 16 案討論。
21	27	V-14 道路兩 側	住宅區 (0.05 公頃) 道路 (0.05 公頃)	道路 (0.05 公頃) 住宅區 (0.05 公頃)	促進土地使用發展避免畸零地,且不影響他人權益。已取得相關土地所有權人同意書。	除請將相關土地所有權人同意書納入計畫書內以利查考外,其餘照縣政府核議意見通過。
22	28	河川	河川用地	河川區	統一名稱。本案『河川區』之名稱及其範圍境界線需函請水利主管機關依大法官會議釋字第326號解釋文與經濟部、內政部92年10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。	本案仍請縣政府確實依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部會銜函送之『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,以資妥適。
23	29	計畫區 北面堤 防	河川區 (1.025 公頃)	農業區 (1.025 公頃)(以 河川局提供之地 籍資料為準)	該河川區係於興建堤防時,以專案變更方式辦理變更,目前該堤防已興建完工,因部份土地未使用且未徵收,故將該部份變更恢復為原農業區,以符實際。	照縣政府核議意見通過。
24	30	計畫年 期	民國 90 年	民國 110 年	配合南部區域計畫(第二次通盤檢討)草案,將計畫年期修正。	照縣政府核議意見通過。
25	31	分期分 區發展 計畫	未訂定	增訂	為使本計畫區能循序發展及配合實際發展需要與地方財力負擔,訂定分期分區發展計畫。	照縣政府核議意見通過。

(附表一) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 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 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
26	32	事業及財務計畫	未訂定	增訂	為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據，並配合實際需要及地方財力負擔予以增訂之。	除請縣政府配合本會決議修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
27	33	都市防災計畫	未訂定	增訂	依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為 85 年度重點項目，執行計畫中之第 10 項有關都市規劃時須納入防災考量。	照縣政府核議意見通過。
28	34	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂 (另詳附錄)	1. 依據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之規定訂定。 2. 為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質。 備註：詳附表土地使用分區管制要點綜理表。	併土地使用分區管制要點討論。
29	35	加油站用地	加油站用地	加油站專用區	統一名稱。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府洽台灣中油公司查明，如依「加油站設置管理規則」第二十六規定兼供便利商店等項目使用時，應依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。
30	逾人 3	增列附帶條件	以市地重劃方式辦理。	開發方式增列得以都市更新方式辦理。	1. 本案土地原第一期公共設施保留地專案通盤檢討附帶條件為「本案變更人行步道為廣停，並同原廣場停一由土地所有權人共同負擔（以市地重劃方式辦理）」，惟因建築物密集迄今尚無法辦理。 2. 考量該地區建物較為密集，為增加其開發可行性，故增列得以都市更新方式辦理。	據縣政府列席人員於會中說明，本案係經該縣都市計畫委員會通過在案，惟計畫書漏列，故同意補列並照縣政府核議意見通過。

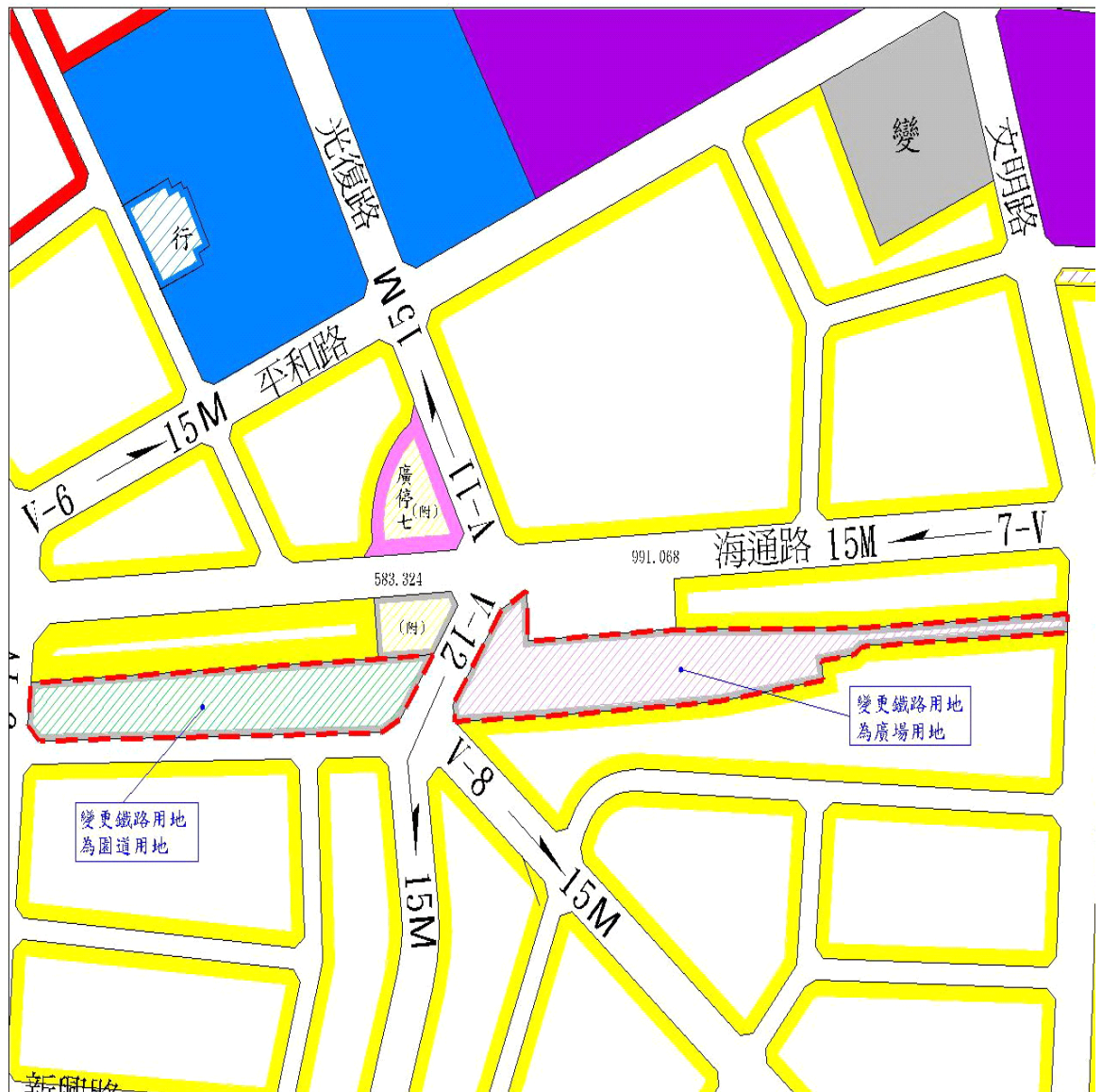
(附表二) 變更朴子都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

公開展覽條文	縣都委會通過條文	本會專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得超過百分之 60，容積率不得超過百分之 200。	二、住宅區之建蔽率不得超過百分之 60，容積率不得超過百分之 200。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得超過百分之 80，容積率不得超過百分之 240。	三、商業區之建蔽率不得超過百分之 80，容積率不得超過百分之 240。	照縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區(含零星工業區)之建蔽率不得超過百分之 70，容積率不得超過百分之 210。	刪除。 理由：乙種工業區已建議變更為其他使用。	本次通盤檢討有關乙種工業區之變更，已建議另案辦理，故維持原計畫條文，以資完備。
五、行政區其建蔽率不得超過百分之 50，容積率不得超過百分之 250。	四、行政區其建蔽率不得超過百分之 50，容積率不得超過百分之 250。	照縣政府核議意見通過。
六、殯葬專用區其建蔽率不得超過百分之 20，容積率不得超過百分之 200。	五、照公開展覽條文修正通過。 修正事項：將容積率修正為不得大於百分之 100。 修正理由：將殯葬專用區容積率作適當之修正。	併變更內容明細表第 9 案決議。
七、加油站用地其建蔽率不得超過百分之 40，容積率不得超過百分之 120。	六、除將加油站用地修正為加油站專用區外，其餘照公開展覽條文通過。	照縣政府核議意見通過。
八、機關用地、郵政事業用地、電信事業用地及電力事業用地之建蔽率不得超過百分之 50，容積率不得超過百分之 250。	七、除將電信事業用地修正為電信專用區外，其餘照公開展覽條文通過。	照縣政府核議意見通過。
九、學校用地之建蔽率不得超過百分之 50，國中國小之容積率不得超過百分之 150，高中用地之容積率不得超過百	八、學校用地之建蔽率不得超過百分之 50，國中國小之容積率不得超過百分之 150，高中用地之	照縣政府核議意見通過。

公开展覽條文	縣都委會通過條文	本會專案小組初步建議意見
分之 200。	容積率不得超過百分之 200。	
十、零售市場用地及批發市場用地之建蔽率不得超過百分之 60，容積率不得超過百分之 240。	九、零售市場用地及批發市場用地之建蔽率不得超過百分之 60，容積率不得超過百分之 240。	照縣政府核議意見通過。
<p>十一、退縮建築規定與停車空間劃設標準：</p> <p>(一)退縮建築規定：依建築技術規則規定辦理。</p> <p>(二)停車空間劃設標準：建築基地為一完整街廓或建築基地樓地板面積在 3,000 平方公尺以上，或依都市計畫所劃定應整體開發地區，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間，但建築基地面臨 4 公尺人行步道者，不在此限。</p>	<p>十、除將「退縮建築規定：依建築技術規則規定辦理。」修正為：「退縮建築規定：依計畫書規定辦理整體開發地區之可建築用地建築時應退縮 2 公尺建築。」外，其餘照公开展覽條文通過。</p>	<p>除請縣政府參考內政部訂頒「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」，妥為訂定公共設施用地及公用事業設施用地之退縮建築規定並納入計畫書外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)有關建築基地設置公共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。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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</p>	<p>十一、除增列第三款「本計畫商業區之建築物興建時，如以人車分道、地下室挑高或於地下室停車場增設停車位者，其超過法定標準停車空間部分，每輛停車空間換算樓地板面積最大以四十平方公尺計算（設機械停車設備者每一停車空間以〇．六輛計算，得免記入建築物</p>	<p>經查「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已於民國 92 年 03 月 20 日公告廢止，故建議除將「(一)有關建築基地設置公共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」乙節刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會通過條文	本會專案小組初步建議意見
<p>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 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>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>樓地板面積，惟最高不得超過原有容積之百分之 20。」外，其餘照公開展覽條文通過。</p>	
<p>十三、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，以美化環境。</p>	<p>十二、除將「種植花草樹木」乙詞修正為「植栽或綠化」外，其餘照公開展覽條文通過。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

附圖一



第 11 案：雲林縣政府函為「變更麥寮都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 97 年 11 月 5 日第 160 次會審議通過，並准雲林縣政府 98 年 3 月 6 日府城都字第 0982700296 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫法定期通盤檢討實施辦法
第 41 條及第 42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人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、本次都市計畫圖重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積互有增減，計畫總面積減少 0.9877 公頃，其中住宅區面積減少 1.2749 公頃、農業區面積增加 1.094 公頃不等，請詳予敘明原因及處理原

則，納入計畫書，如有涉及分區之變更，應補充納入變更內容明細表。

二、變更內容明細表編號3：變更道路用地(面積0.0152公頃)為住宅區部分，據縣政府列席代表說明該府已研訂「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，故請縣政府儘速提縣都市計畫委員會審議，本案是否需回饋請依該土地變更回饋審議原則規定辦理，並納入計畫書敘明，以利查考。

三、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。

第 12 案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 94 年 9 月 30 日第 188 次會審議通過，並准台南縣政府 95 年 3 月 3 日府城都字第 0950044092 號函及 95 年 5 月 10 日府城都字第 0950099123 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、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭前委員光輝（召集人）、賴委員碧瑩、張委員珩、洪前委員啟東、吳前委員萬順（後由孫前委員寶鉅擔任）等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 95 年 6 月 28 日、96 年 2 月 14 日、96 年 8 月 22 日、97 年 4 月 22 日及 97 年 9 月 19 日召開 5 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，並經台南縣政府於 98 年 2 月 12 日以府城都字第 0980015032 號函檢送依照專案小組初步建議意見修正計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及台南縣政府 98 年 2 月 12 日府城都

字第 0980015032 號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、台南縣政府於會中補充提案，有關「台糖鐵路」均已廢線不作使用，建請將該台糖鐵路北段剩餘部分（約 0.1 公頃），併納入變更內容明細表第八案（南段變更案）變更為「農業區」乙節，原則同意變更，並請納入變更內容明細表第八案內敘明，以資完備。

二、人民或團體逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳 情 理 由	建 議 事 項	縣政府 研析意見	本會決議
1	臺南縣政府 仁德鄉 380-31、380-43、 380-29(部分)、 380-30(部分)、 380-3	1.陳情範圍內之公共設施均尚未開闢，社會福利事業專用區迄今未有具體開發計畫，而宗教專用區（一）除炭腳段380-9地號及380-29(小部分)目前有宗教團體有意利用外，其餘土地亦無經費進行相關開發。 2.本基地位距台南交流道約900公尺，南鄰182縣道，東以870巷道與署立嘉南療養院相對，為因應地方對短、中、長程客運運輸之需求，解決目前客運業者恣意於交流道附近下客，造成交通阻塞及道安問題，並充實地方旅遊服務功能，原社會福利事業專用區及其週邊土地建議變更為轉運及旅遊服務專用區。 3.基地面積約3公頃，土地均為公有地，後續規劃利用可減少土地取得問題。	變更社會福利事業專用區（1.05公頃）、停車場(0.54公頃)、綠地（0.19公頃）、道路用地（0.21公頃）、宗教專用區（一）（0.85公頃）為轉運及旅遊服務專用區（其相關土地使用管制及使用配置將根據專用區特性以另擬細部計畫方式載明）。	1. 本基地位距台南交流道約 900 公尺，南鄰 182 縣道，位處台南都會區縣市交界交通可及性高之區位，為因應地方對短、中、長程客運運輸之需求，解決目前客運業者恣意於交流道附近下客，造成交通阻塞及道安問題，並充實地方旅遊服務功能。 2. 依本府委託辦理「民間參與台南縣客運轉運站建設計畫可行性評估及先期規劃暨招商準備作業案」對仁德站設置資料顯示，現有國道客運業者計有國光、統聯、和欣、興南、高雄、屏東及飛狗等，經初步投資意願訪查結果，希望由政府興建完成後再針對經營權公開招標，且大部分有規劃路線之業者均表示願意進駐。 3. 另本府於民國 97 年 6 月 25 日邀集相關單位研商結果決議，擬將社會福利	1. 照縣政府研析意見通過。 2. 請縣政府將本案辦理之必要性、規劃構想、功能定位、規劃內容影響等資料，納入計畫書敘明，以資完備。 3. 本案應擬定細部計畫，請縣政府於縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再行檢具變更主要計畫圖，報由內政部核定。

編號	陳情人	陳 情 理 由	建 議 事 項	縣政府 研析意見	本會決議
				事業專用區及其週邊之停車場、10M道路等公共設施變更為轉運及旅遊服務中心專用區，供客運轉運、遊客服務、旅館、農產品及地方特產展售等使用，並附帶條件規定另行擬定細部計畫及應提供至少40%以上之公共設施用地，優先以提供停車場用地為主。	
2	吳美秀 仁德鄉 太新段 1128-1 地號	<p>1. 準「臺南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第四點規定「四、下列土地不得申請檢討變更為宗教專用區：(一)都市計畫保護區、河川區（或行水區）內土地。(二)都市計畫公共設施用地。(三)於民國九十年三月三十一日以後既存違規事實者。(四)其他經認定嚴重妨礙鄰近地區土地使用分區者。前項第三款之認定，由本府宗教事業管理單位辦理之；第一、二、四款之認定，由都市計畫擬定機關辦理之。」、第六點規定「六、申請基地上如未有宗教建築物者，其申請檢討變更總面積不得大於一公頃，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。申請者應公證切結自願捐贈變更後土地總面積百分之四十公共設施用地或折抵變更當其土地公告現值加四成代金予本府，並應於計畫發布實施後一年內完成捐贈，未於期限內完成捐贈，本府應於下次通盤檢討時，予已恢復原計畫，申請者不得異議。前項申請基地英面臨計畫道路或自行留設寬度不低於六公尺之計畫道路，該計畫道路用地得計入前開自願捐贈公共設施用地。其建築物應自道路境界線退縮至少六公尺，如設置圍牆，圍牆線應自道路境界線退縮三公公尺，高度不得高於一。二公尺及應透空，法定空地應全數綠化植栽。」(附件一)。</p> <p>2. 擬申請變更為宗教專用區及必要之公共設施用地的土地係信徒吳秀美君所有，為提供興建供奉祭祀主神「馬府千歲」之宗教建築物使用，業徵得其同意捐贈</p>	為應廣大鄉民宗教信仰之實際需要，建請將仁德鄉太新段1128-1地號土地(仁德都市計畫農業區)依「臺南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定變更為宗教專用區及必要之公共設施用地。	<p>1. 原則同意，且陳情人依「臺南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定研提土地使用計畫及具體回饋措施，並取得土地使用同意書。</p> <p>2. 將部分農業區(0.37公頃)變更為宗教專用區(0.19公頃)、廣(停)用地(0.11公頃)、道路用地(0.07公頃)。</p>	照縣政府研析意見通過。

編號	陳情人	陳 情 理 由	建 議 事 項	縣政府 研析意見	本會決議
		<p>並依前開審議原則規定辦理(附件二)。</p> <p>3.查宗教信仰具有撫慰民心、安定精神的功能，信徒間又較團結而具群體力量，對於促進社會和諧、安定擁有積極的效益，由而鼓勵宗教團體運用其資源興辦或贊助公益慈善及社會教化事業，以發揮宗教功能、增進社會福祉，乃政府長期以來的社會政策；按「馬府千歲」於鄉轄擁有廣眾信徒，目前寄祀於民宅，信徒感念其靈威顯赫、福澤生靈之浩恩，爰有勸募集資興建寺廟之議，經徵得吳君同意捐贈所有土地供興建寺廟之用；惟吳君所有土地仁德都市計畫劃設為農業區，欲供興建寺廟使用核與都市計畫土地使用分區管制規定不符，故依前開審議原則規定策訂土地使用配置計畫如附件三，俾符使用者付費之公平原則，復查仁德都市計畫第二次通盤檢討刻由 大部都市計畫委員會審理中，爰而建請同意變更該筆地號之農業區土地(面積3,127.35m²)為宗教專用區(約1,876.35m²)、道路用地(約140.90m²)、廣(停)用地(約1,110.10m²)。</p> <p>4.至聯外道路擬配合東側10M計畫道路劃設之，其所需用地亦經徵得土地所有權人之同意捐贈(附件四)。</p>			
3	仁德鄉公所三爺溪流域	為辦理三爺溪流域綜合治水對策之滯洪區規劃，建請將本鄉轄內兩處之土地納入仁德都市計畫二通檢討變更為水利用地(列設為滯洪池)。	同陳情理由。	<p>案經本府民國 97 年 6 月 2 日邀集相關單位研商獲具具體結論，依經濟部水利署第六河川局表示本案確有規劃之必要性，且經濟部水利署亦表示該滯洪池於民國 97 年 6 月 27 日獲「易淹水地區水患治理計畫」審查工作小組同意納入辦理，惟考量未有具體之興建計畫及土地徵收計畫，為避免劃設為滯洪池後徵收及興建計畫遲未實施而引發民怨，本案先不予納入本次通盤檢討辦理，並將該農業區土地採土地</p>	<p>1.採納台南縣政府及經濟部水利署第六河川局列之意見，同意將「農業區」(約 22.88 公頃)變更為「滯洪池兼公園用地」。</p> <p>2.請縣政府將變更範圍、經費籌措及分擔比例，</p>

編號	陳情人	陳 情 理 由	建 議 事 項	縣政府 研析意見	本會決議
				使用管制方式限制其開發強度，除符合都市計畫法台灣省施行細則第三十條者得依其規定辦理外，餘需經地方政府審查核准之農業產銷必要設施或休閒農場之相關設施使用為限，以利未來滯洪池之劃設。	暨本規劃案辦理之必要性與紧迫性、興建計畫（含開發方式及辦理時程）等納入計畫書敘明，以利查考。
4	立法委員李俊毅服務處(陳情人：葉金藏)仁德鄉炭腳段28地號等16筆土地	1.該土地當初被劃成高速公路用地，並未告知地主，且至今未被政府徵收。 2.高速公路局雖有規劃於現有中山高永康交流道以北至台南交流道以南二側興建國道一號台都會區高架橋，但因工程經費龐大，行政院於90.11.23.予以暫緩。 3.政府長久不予徵收，且無力徵收，影響地主權益甚深，建議恢復原土地使用分區。	恢復原土地使用分區。	本案陳情變更位置夾於高速公路與 1-3-30m 計畫道路之間，不適宜變更為其他用地，故宜維持原計畫「高速公路用地」。	照縣政府研析意見，未便採納。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查「仁德都市計畫案」係於民國 64 年發布實施，81 年辦理第一次通盤檢討，84 年辦理土地使用分區管制要點通盤檢討，計畫面積 578.08 公頃。本次將相鄰接之「高速公路永康交流道附近特定區計畫」內仁德鄉行政轄區部份，合併辦理通盤檢討，總計畫面積 921.64 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

- 一、本次通盤檢討的主軸及計畫區未來發展的構想與願景，應配合當地條件與地方特色作緊密結合，請針對交通系統、土地使用機能及產業發展等再作周全考量。另本計畫書相關資料建制請更新至最新年度，並補充交通系統現況圖，供審議參考。
- 二、計畫人口乃評估都市發展所需用地之基準，相關人口資料請補充至最新年度，並採用多軌方法推估，俾使預測之計畫目

標年人口數更為精確，並據以檢討公共設施用地之需求情形。

- 三、本案將兩處都市計畫區整併為一處，其中涉及台南縣市界之調整（含面積誤差）部分如何處理？請補充敘明納入計畫書。另本案整合過程及報核程序，請台南縣政府確實查明檢具相關文件資料，納入計畫書，以資明確。
- 四、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 38,500 人核算，兒童遊樂場及公園用地面積不足 1.97 公頃，文小用地面積不足 0.5 公頃，文中用地面積不足 2.56 公頃，停車場面積不足 1.45 公頃，又公園用地、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積佔全部計畫面積 1.54%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定；另公共設施用地之檢討應力求充分，以維持服務水準，若確實無法予以補足時，也請配合都市實際發展需要，擬具補充之優先次序，並考量以公園、兒童遊樂場、體育場所、綠地、廣場等休憩性設施之補足為優先。
- 五、有關都市防災計畫僅就都市計畫劃設之計畫道路、公共設施用地標示避難路線、避難空間之規劃方式，尚非妥適，請套繪地形、環境敏感地區及以往災害史等資料，並以生活圈理念規劃，加強環境敏感地區及災害潛勢分析。又最近颱風豪雨對本地區的影響應一併調查分析，並在土地使用與空間分派上作整體考量，補充減災策略及避難空間的供給與需求分析。
- 六、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。
- 七、本次通盤檢討計畫圖係採用新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用面積分配變動情形對照表（表 4-4）顯示，總計畫面積增加 0.5539 公頃，又使用分區及公共設施用地面

積亦互有增減，其中如公共設施用地面積增加 1.90 公頃、都市發展用地面積增加 3.51 公頃其原因為何？請縣政府詳為說明，並查核如有涉及分區之變更，應補充納入變更內容明細表。

- 八、本次檢討係將相鄰接之「高速公路永康交流道附近特定區計畫」內仁德鄉行政轄區部份，合併辦理通盤檢討，惟檢討後屬永康交流道附近特定區計畫仁德鄉行政轄區部份並未廢除，將造成兩套計畫管制，請縣政府詳予補充後續處理方式，並於計畫書內敘明。
- 九、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，針對附帶條件內容儘速妥為處理。
- 十、本計畫並未規劃環保設施用地，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。
- 十一、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。
- 十二、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。

十三、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。

十四、本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

十五、本案請依照專案小組建議意見重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形資料到署後，提請委員會審議。

十六、有關變更內容明細表部分：

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
一	變 一	計畫範圍 之面積及 未分區	仁德都市計畫 577.5587公頃 高速公路永康 交流道附近特 定區計畫(仁德 鄉轄區部分) 344.0774公頃 未分區 (約0.11公頃)	922.19公頃 甲種工業區 (約0.01公頃) 乙種工業區 (約0.00公頃 ，約4m ²) 保護區 (約0.00公頃 ，約8m ²) 農業區 (約0.04公頃) 高速公路用地 (約0.06公頃) 道路用地 (約0.00公頃 ，約43m ²)	一、依前省住都局84年3月31日邀 集相關單位研商決議略以「高 速公路永康交流道附近特定 區計畫屬仁德鄉轄區部分預 定辦理仁德都市計畫(第二次 通盤檢討)時併入檢討」，準此 將上述兩計畫區之範圍合併 ；兩計畫區合併後，未緊密銜 接部分視為未分區，至兩相重 疊部分則依有利於土地所有 權人之原則歸併之。 二、依縣市協調會結論，以臺南市 虎尾寮重劃區界線為縣市界(附 件一)；其與仁德都市計畫 區間之未分區土地，視為縣轄 範圍，並納入計畫範圍；至兩 相重疊部分，則將之剔除於仁 德都市計畫計畫範圍。 三、經重測新地形圖，依都市計畫 定期通盤檢討實施辦法第41 條規定展繪都市計畫線，以電 子檔重新量測面積，發現與原 計畫所載不儘相符，爰採以新 式測量儀器測製之面積為依 據。	1. 照縣政府核議意見 通過。 2. 變更未分區為甲種 工業區等部分，同 意照縣政府於小組 會中所提修正意見 ，配合台南市都市 計畫之使用分區， 分別變更為高速公 路用地、保護區、 綠地及道路用地。
二	變 三	原高速公 路永康交 流道附近 特定區「 工18-1」 號道路向 西延伸段	甲種工業區 (約0.34公頃) 未分區 (約0.01公頃)	道路用地 (約0.35公頃)	為有效紓解本鄉太子路、中山路、 民安路進出臺南市之交通瓶頸，將 「工18-1」號計畫道路按現況已加 蓋作道路使用之路型往西延伸至 範圍界，銜接臺南市虎尾寮重劃區 細部計畫道路。	基於成本效益及鄰近 道路服務水準考量， 目前無新設道路之急 迫性及需要性，同意 照縣政府96年6月15 日府城都字第096012 1887號函所送補充資 料之意見，維持原計 畫。

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
三	變 四	原高速公路永康交流道附近特定區幹2號道路與「次13-2」、「次13-4」號道路交叉口西側	乙種工業區 (約0.05公頃)	道路用地 (約0.05公頃)	原高速公路永康交流道附近特定區幹2號道路此路段，轉彎弧度過大影響行車安全，考量安全視距，加大截角。	照縣政府核議意見通過。
四	變 六	合併後之計畫區內	行水區 (約3.74公頃) 水溝用地 (約0.13公頃) 甲種工業區 (約3.56公頃) 「工二(乙)」 乙種工業區 (約1.02公頃) 農業區 (約3.85公頃) 未分區 (約0.74公頃)	溝渠用地 (約13.04公頃)	一、為符合徵收規定及統一名稱，將行水區、水溝用地變更為溝渠用地。 二、配合本鄉雨水下水道系統規劃，將其所需用地變更為溝渠用地。	1. 本案原則同意縣政府於會中所提建議，涉及三爺溪主排部分採納水利署第六河川局之規劃成果修正，餘支流部分照縣政府核議意見通過。 2. 本案變更後名稱請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。
五	變 十一	原高速公路永康交流道附近特定區「機(13)」機關用地西側	住宅區 (約0.12公頃)	機關用地 (約0.12公頃)	一、配合太廟派出所增建設施之實需。 二、利用適當公有地擴大劃設，符合公地公用原則。 【變更範圍土地標示：長興段180、181、182、183、190、191、189(部分)地號等7筆土地】	照縣政府核議意見通過。
六	變 十	原高速公路永康交流道附近特定區「商(13)」商業區內	行人專用道用地 (約0.20公頃)	廣場用地 (約0.20公頃)	為統一計畫區內同一使用性質公共設施用地之名稱。	照縣政府核議意見通過。
七	變 十三	原高速公路永康交流道附近特定區「零工(39)」東側之農業區	農業區 (約3.15公頃) 臺糖鐵路用地 (約0.03公頃)	道路用地 (約3.18公頃)	為疏解太子路往來臺南市、永康市、歸仁鄉、新化鎮與本鄉間之交通流量，宜於聚落外圍增設外環道，避免大量車流穿越已密集發展之聚落。	本案據縣政府96年6月15日府城都字第0960121887號函稱高鐵通車後兩側便道已通車使用，疏解仁德鄉南北向之交通流量，可達交通分流效應，故維持原計畫。

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
八	變 十 四	原高速公路永康交流道附近特定區計畫區之部分臺糖鐵路用地(「次13-2」號計畫道路以南段)、仁德都市計畫區鐵路用地(臺糖鐵道)及沿線周邊地區	鐵路用地 (約0.57公頃)	乙種工業區 (約0.10公頃) 道路用地 (約0.22公頃) 廣(停)用地 (約0.25公頃)	一、為強化本鄉內部南北向聯繫，配合內政部營建署市鄉規劃局於內政部都委會審議「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」研提之本鄉道路系統整體改善方案，變更為道路用地。 二、臺糖鐵路已廢線不作使用，配合鄰近地區發展實需及現況，調整變更。 附帶條件規定[附一]： 1. 變更為乙種工業區部分，土地所有權人應就其面積之35%，以本通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。 2. 前項應於申請建造執照之同時或下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納自願捐獻代金，否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。	1. 原則同意台南縣政府97年3月28日府城都字第0970068016號函檢送修正路線示意圖，並將修正後之面積及變更範圍，納入計畫書、圖敘明補正。 2. 變更鐵路用地為乙種工業區部分請再補充敘明理由，納入計畫書敘明。 理由：縣政府就整體空間發展架構、交通需求、產業發展及合法建築物拆遷安置之可行性等，重行檢討修正道路系統規劃，尚無不妥。
			臺糖鐵路用地 (約0.05公頃)	農業區 (約0.05公頃)		
			住宅區 (約0.26公頃)	道路用地 (約0.21公頃) 綠地 (約0.05公頃)		
			「工三(乙)」 乙種工業區 (約0.32公頃)	道路用地 (約0.32公頃)		
			道路用地 (約0.02公頃)	綠地 (約0.02公頃)		
			農業區 (約3.88公頃) 臺糖鐵路用地 (約0.45公頃) 未分區 (約0.00公頃，約1m ²) 綠地 (約0.00公頃，約11m ²)	道路用地 (約4.33公頃)		
九	變 十 七	原仁德都市計畫區「零工(一)」零星工業區毗鄰之農業區	農業區 (約0.76公頃)	乙種工業區 (約0.76公頃)	一、原零星工業區已依計畫使用，無法再擴充，為應興辦工業人擴廠實際需要，參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定之精神予以變更。 二、因擴廠基地條件特殊，為保持計畫彈性，除必要之緩衝隔離綠帶外，宜由興辦工業人自行決定用途。 三、興辦工業人於審查會議中提出繳交自願捐獻代金之意願。 四、配合縣轄鋪面透水率之統一規定。 ※ 附帶條件規定[附二] 1. 興辦工業人應就其擴廠所需用地沿周邊齊整設置至少3公尺寬之隔離緩衝綠帶，且每30	1. 照縣政府核議意見通過，惟變更為乙種工業區後，不得供為「都市計畫法台灣省施行細則第18條第2項第3款及第4款」之使用。 2. 本案於核定前，請將興辦工業人與縣政府簽訂之捐贈協議書，納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
					<p>平方公尺至少應種植一棵樹木，樹種以對於空氣品質淨化力佳之常用植物，如相思樹、阿勃勒、樟樹、臺灣檫、黃連木、羅漢松、小葉欖仁、苦楝、烏心石、茄苳、印度紫檀等為主。並切結保證(經認證)確實自行興闢、管理、維護；產權仍歸興辦工業人所有，劃為乙種工業區。</p> <p>2. 興辦工業人應就其擴廠用地範圍提供35%的必要性服務設施用地(含隔離綠帶)，由興辦工業人以本通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。</p> <p>3. 未來開發時必要性服務設施用地及法定空地之鋪面透水率應達50%以上。</p> <p>4. 前各項規定應於下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納自願捐獻代金，並依整體規劃興闢完成各項必要性服務設施，否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。</p> <p>二、整體規劃內容如附件二。</p>	
十	變 十 九	原仁德都市計畫區「零工(一)」—「零工(四)」零星工業區間之現有道路	農業區 (約1.13公頃) 住宅區 (約0.05公頃) 零星工業區 (約0.01公頃)	道路用地 (約1.19公頃)	為應工業區、原有聚落居民進出實需，及建構完整之道路系統，避免計畫道路寬度不一，就現有道路酌予拓寬劃設為10公尺計畫道路。	照縣政府核議意見通過。
十一	變 二 十	原仁德都市計畫區「工三(乙)」乙種工業區北側農業區	農業區 (約3.46公頃)	乙種工業區 (約0.50公頃) 道路用地 (約2.96公頃)	<p>一、為增加與歸仁鄉之聯絡通道，疏解○號道路(182號縣道、中山路)交通流量，配合使用現況劃設計畫道路。</p> <p>二、為增加「工三(乙)」乙種工業區聯外道路，疏解○號道路(182號縣道、中山路)交通流量，建構完整道路系統網，將部分乙種工業區變更為道路用地。</p> <p>三、配合道路系統規劃，將夾於都市發展用地間之形狀畸零、面積狹小農業區(僅約0.49公頃)配合鄰近土地使用分區變更，期發揮土地利用最大效能。</p>	<p>照縣政府核議意見通過，惟本案變更農業區為乙種工業區部分未提供回饋，請補充理由，納入計畫書敘明。</p> <p>照縣政府核議意見通過。</p>

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
十二	變 二 十二	原仁德都市計畫區「工三(乙)」乙種工業區內「工三-1」12M細部計畫道路東、南側	「工三(乙)」乙種工業區(約0.15公頃)	道路用地(約0.15公頃)	為建立完整道路系統網，將與「新訂擴大高速公路臺南交流道附近特定區計畫案」道路系統銜接部分配合變更為道路用地。	據縣政府表示因「新訂擴大高速公路臺南交流道附近特定區計畫案」未獲通過，已無配合變更之需要，故維持原計畫。
十三	變 二 十三	原仁德都市計畫區之加油站用地、電信用地、變電所用地	加油站用地(約0.12公頃)	加油站專用區(約0.12公頃)	一、配合公營事業機構民營化政策，將該等公用事業所需用地，依都市計畫法臺灣省施行細則規定變更為專用區。 二、據鄉公所表示臺電公司函復無設置變電所之必要，爰併案變更為適當公共設施用地，並指定供警政單位或社區、鄰里活動中心使用。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府查明該加油站如依「加油站設置管理規則」第26規定兼供便利商店等項目使用時，應依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則」提出適當捐贈或其他附帶事項，並簽訂協議書納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖報由內政部核定。
			電信用地(約0.16公頃)	電信專用區(約0.16公頃)		據縣政府表示本案已納入刻正辦理之電信用地專案通盤檢討考量，故維持原計畫，並俟其檢討後，再另案依程序辦理。
			變電所用地(約0.18公頃)	機關用地(約0.18公頃)		照縣政府核議意見通過。
十四	變 二 十四	原仁德都市計畫區運動場用地及其西邊	運動場用地(約3.13公頃)	體育場用地(約3.06公頃) 道路用地(約0.07公頃)	一、為符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定名稱，將運動場用地變更為體育場用地。 二、為強化對外交通，並滿足都市防災需求，配合現況拓寬原計畫人行步道。	1. 照縣政府核議意見通過。 2. 文中用地不足部分，請補充理由，並納入計畫書敘明。
			機關用地(約0.00公頃，約8m ²) 文中用地(約0.02公頃)	道路用地(約0.02公頃)		

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
十五	變 二 十 五	原仁德都市計畫區 「機二」、「市二」 用地及其間之4M人 行步道	「機二」機關 用地 (約0.13公頃) 「市二」市場 用地 (約0.14公頃) 4公尺人行步 道 (約0.02公頃 ，約175m ²)	住宅區(住三) (約0.29公頃)	一、都市計畫發布實施前已有合法房屋，且產權分割細碎，整體開發困難且興闢經費偏高。 二、經本所邀集相關單位辦理協調會，並無單位需使用該機關用地之計畫。 三、市場用地尚未開闢使用，為利整體發展，將其連同其間南北向4M人行步道併案變更，以利整體規劃開發。 ※附帶條件規定[附三]： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與擬具具體公平合理事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2. 前項應於下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成擬定細部計畫之法定程序，否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。	1. 請補充變更理由，納入計畫書敘明。 2. 原則同意縣政府會中所提意見，依縣政府訂定之「都市計畫土地變更回饋原則」(以不低於變更面積之30%為原則，並優先補足停車場等不足之公共設施)及其他附帶事項(含開發方式及開發範圍應包括基地南側計畫道路等)，納入計畫書作為執行之依據 3. 據縣政府列席代表表示本案擬採市地重劃方式辦理，為配合市地重劃整體開發之期程，及確保都市計畫具體可行，請參據本部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」，依下列各點辦理： (1) 請縣政府於完成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，仍應維持原土地使用分區或公

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
						共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。
十六	人 29	原仁德都市計畫13M未編號計畫道路	乙種工業區(約0.08公頃，興安段301、300地號部分土地) 住宅區(約0.01公頃，興安段303地號部分土地)	道路用地(約0.09公頃)	該道路原係供臺南紡織廠進出通行使用，其中前半段已配合現況劃設為道路用地(13M)，後半段則屬都市計畫工業區(分興安段301、300地號等2筆土地部分)、住宅區(興安段 303地號土地部分)，土地權屬均為臺南紡織廠所有，致後半段現有道路南側住宅區無法指示建築線，爰配合現況調整變更為道路用地，俾利其他土地所有權人建築使用。	照縣政府核議意見通過。
十七	變 二 十 八	原仁德都市計畫區○號道路向西延伸段	農業區(約0.91頃) 行水區(約0.05公頃)	道路用地(約0.96公頃)	配合臺南縣市間整體道路系統改善方案之構想，增設東西向通路，並利用地取得。	照縣政府核議意見通過。
十八	變 三 十	原仁德都市計畫區④號道路南側、高壓電路線(綠帶)西側之囊底路	道路用地(約0.00公頃，約40m ²)	住宅區(約0.00公頃，約40m ²) 道路用地(約0.00公頃，約40m ²)	配合使用現況變更。	照縣政府核議意見通過。
			住宅區(約0.00公頃，約40m ²)			
十九	變 三 十 一	原仁德都市計畫區「商1」商業區間之道路用地	道路用地(約0.22公頃)	廣場用地(約0.22公頃)	該道路位仁德市場及仁德立體停車場間部分，現已供行人專用，為符實需及配合該商業區整體規劃、廣場系統建立，故變更之。	照縣政府核議意見通過。
二十	變 三 十 三	原仁德都市計畫區中山高速公路西側、⊖號道路北側、○號道路南端	綠地(約0.01公頃)	道路用地(約0.01公頃)	配合使用現況變更。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
二十一	變三十二	原仁德都市計畫區西側，社會福利事業專用區東側計畫道路之東、北側	農業區 (約1.11公頃)	道路用地 (約0.69公頃) 醫院用地 (約0.42公頃)	一、配合「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」之計畫道路往北延伸銜接臺南市虎尾寮重劃區計畫道路，以建構完整道路系統。 二、為利緊緻發展及醫院整體使用，爰就該醫院經管土地及公有地變更為醫院用地。	照縣政府核議意見通過。
二十二		原仁德都市計畫區中「擬定仁德都市計畫(○號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」①-15M計畫道路北側、③-8M計畫道路東側	住宅區 (約0.11公頃)	公(兒)用地 (約0.11公頃)	於辦理「變更仁德都市計畫(部分農業區、住宅區、工業區、綠地為高速公路用地，部分道路用地為高速公路用地兼供道路使用，部分行水區為高速公路用地兼供河川使用，部分住宅區為高速公路用地兼供公兒使用，部分住宅區為高速公路用地兼供道路使用)案」中將「擬定仁德都市計畫(○號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」劃設之「公(兒)三」用地變更為高速公路用地兼供公兒使用，致其公共設施用地減少。基於市地重劃精神，擬以高公局有償撥用價款，另有償撥用城光段19地號國有土地，並變更為「公(兒)」用地，以維生活環境品質。 ※土地標示：臺南縣仁德鄉城光段19地號土地。	照縣政府核議意見通過。
二十三	變三十五	原仁德都市計畫區中山高速公路東邊三爺宮溪東側、○號道路北側	屠宰場用地 (約0.08公頃) 農業區 (約0.39公頃)	機關用地 (約0.47公頃) (供交通隊拖吊場使用)	為有效掃除路霸、避免妨礙交通及美化都市街道景觀，急需用地供拖吊違規車輛停放使用，屠宰場用地屬鄉有地，符公地公用原則，爰依實需，併案將毗鄰農業區以方整型態變更為機關用地，並指定供交通隊拖吊場使用。	1. 變更屠宰場用地為「機關用地」部分修正為「農業區」。 2. 變更農業區為機關用地部分維持原計畫。 理由：本案據仁德鄉鄉長於會中表示該基地交通不便，無設置拖吊場之需要，故變更農業區部分維持原計畫；原計畫屠宰場用地部分，目前已廢棄多年，無設置之需求，且該地擬供苗木培育之用，故併鄰近使用分區變更為農業區。

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
二十四	二十八	原仁德都市計畫區㊟號道路東側、㊟號道路東向北側四入「工二(乙)」乙種工業區之忠義宮	保存區(約0.32公頃) 乙種工業區(約0.07公頃)	宗教專用區(編為「宗4」)(約0.39公頃)	為避免與文化資產保存法之法定名詞混淆並統一名稱，及符合都市計畫土地使用分區管制精神，就忠義宮產權範圍為之。 ※變更乙種工業區為宗教專用區之土地標示：一甲段428-4(280m ²)、428-20(392m ²)地號等2筆土地。	照縣政府核議意見通過。
二十五	變二	計畫年期	民國90年	民國100年	配合國土綜合開發計畫之目標年及縣轄各都市計畫區統一規定。	配合南部區域計畫之目標年修正為民國110年。
二十六		土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合相關法令規定之更迭、土地使用分區或公共設施用地之增設或變更，及原管制要點條文不儘一致處，將相關條文做必要之刪減、增訂或修正。詳表7-2	本案採納縣政府列席代表意見，除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1. 第二點、第三點維持原計畫、僅作文詞修正；新計畫擬增列之第十四點之(二)(三)建築退縮規定、第十五點之(二)(三)停車空間留設標準及第十六點裝卸場規定等，涉及細部計畫範疇部分予以刪除、 2. 第十七點公共設施多目標使用已另訂有使用辦法，故予以刪除。
二十七		事業及財務計畫	未擬具	新擬	依都市計畫法第22條規定，對計畫區未興闢之公共設施用地，研擬沿你用地取得方式、開闢經費、主辦單位、預定完成期限、經費來源等之具體可行計畫。詳第八章第七節	配合審議結果修正。
二十八		都市防災計畫	未規劃	新擬	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。詳第八章第六節	請縣政府將補充資料納入計畫書作為執行之依據。

十七、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	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	東和紡織股份有限公司	<p>1. 本公司依據內政部93年2月19日台內營字第0930082119號函修正之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」於93年12月28日向仁德鄉公所申請辦理個案變更。</p> <p>2. 鄉公所於94年1月4日以所建字第0940000214號函，轉請貴府將本案納入仁德計畫二通案審議，貴府於同年一月二十四日以府城都字第0940007214號函，敘明因仁德都計第二次通盤檢討案仍在審議階段，將本案退還仁德鄉公所，請本公司於內政部核定並發布實施後，再依法定程序辦理變更申請。</p> <p>3. 有鑒於傳統產業經營唯艱，本公司亦極思轉型因應之道，積極規劃仁德廠區土地開發計畫，提升仁德廠區閒置土地的利用價值，目前已完成倉儲批發區之開發與量販店進駐，另本案住宅區之變更申請仍將持續進行。</p> <p>4. 土地開發變更申請，因涉及都市計畫法令，並須經各級地方政府及內政部之審議，過程冗長費時，不利轉型時機之掌握。</p> <p>5. 為縮短本案申請審議及掌握開發轉型之時效，請貴府於仁德鄉第二次通盤檢討案送內政部審議時，惠予協助向內政部轉達本公司擬依貴府93年11月19日都市計畫委員會第181次會議決，議由土地所有權人逕依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」個案辦理申請變更之意見，及審議規範法定程序，在內政部全部核定並實施仁德鄉第二次通盤檢討案之前，能儘速先行送請仁德鄉公所審議本案申請之陳情。</p>	<p>請貴府惠予以協助向內政部轉達本公司擬依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請個案變更仁德都市計畫工業區(部分工一)為住宅區之申請案，能儘速送請仁德鄉公所審議，以利開發時效之陳情。</p>	<p>有關仁德二通東和紡織陳情「變更乙種工業區為住宅區案」，本府已於96年1月23日府城都字第0960019600號函建議：「該案另依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定循個案變更程序辦理」。</p>	<p>照縣政府研析意見未便採納。</p> <p>理由：都市計畫工業區檢討變更宜依都市計畫法第26條規定辦理通盤檢討較為妥適，惟縣政府目前對縣轄工業區發展尚未研提工業區整體性之通盤檢討及變更處理原則，同意照縣政府列席代表說明之意見本案另依法定程序辦理，並參據內政部都市計畫委員會第662次及675次會議，有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」之規定辦理。</p>
2	黃文慶 仁德鄉大宅段878地號土地	<p>1. 五年才一次的永康交流道都市計畫仁德鄉太子廟土庫兩村部分；經過學者專家研究，在大宅段編了國中預定地及部分住宅區，已93年中旬...；開了公開說明會；經業主有關人士同意；原已可以定案。</p> <p>2. 此處如將能設國中，不但可以繁榮地方，又可使學童免跑到南市又可免於橫渡交通過於繁雜的仁德地域，使學童就學安全又方便，幫助不少。</p>	<p>請永康交流道都市計畫仁德鄉太子廟、土庫兩村重新檢討時，將大宅段部分照原計畫編入國中預定地及住宅區，以利地方發展。</p>	<p>本案原為公開展覽計畫變更內容明細表第13案，惟本案涉及附帶條件以區段徵收方式辦理，經本縣都市計畫委員會審議決議予以維持原計畫，並請土地所有權人如有</p>	<p>照縣政府研析意見，如無必要得逕依「都市計畫農業區變更審議規範」規定申請辦理。</p>

編號	陳情人	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
		<p>3.土庫村大宅一帶比較仁德一甲、大灣、太子廟等地，雖然同樣是南市的近郊區；但是比較寧靜；又是國中預定地，是一片未重劃的農業區，空氣新鮮並未受任何污染，可說是學校或住宅區的理想地帶。</p> <p>4.本人也有一塊農地大宅段878號，在國中預定地東邊，敬請各位官員委員專家將其編入住宅區內即無限的榮幸。</p>		必要逕依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定申請辦理。	
3	柯王鑠 柯曾鶯 仁德鄉一甲段 94-6、 94-12、 110-2地 號等3 筆土地	<p>1.本區塊農業區土地周遭為工業區與高速公路所包圍，缺乏灌溉水源，極不適合繼續做為農業生產使用，且陳情位置兩側皆為已建成區(南側為信隆藥品廠房、北側為連棟街屋)。而上開三筆土地面積為2,567m²，亦無法達到「都市計畫農業區變更使用審議規範」之門檻，故需納入通盤檢討變更。</p> <p>2.陳情人94-48地號土地(面積379m²)係為乙種工業區用地，但最窄處僅約6m，不利工業廠房開發使用，故要以「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理也有所困難。</p>	<p>1.為求土地可合法的有效利用，建請將陳情土地變更為工業區。</p> <p>2.陳情人之土地係工二(乙)北側鄰路面唯一之一處空地，可配合96地號，留設道路，亦可作為北側計畫道路之替代道路，進而促進工二(乙)西側計畫道路開闢之可能性。</p> <p>3.若能將夾於都市工業發展用地間之農業區土地整體開發為工業區，更有助於促進土地之有效利用，與大台南地區中小型工業設廠之需。</p>	本案應依「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定辦理。(初步估算要繳2千多萬元)	未便採納。 理由：本案縣政府應先就農業區土地整體規劃，並考量整體工業區發展需求後再議。
4	陳慕生 仁德鄉太乙段 102、 105、 109、 109-2、 125地 號等6 筆土地	<p>1.本件請求牽涉鈞院農業，經濟，內政，財政等單位，至請審定其承辦部門，合先敘明。</p> <p>2.緣民國67年間，政府認為犧牲農業扶助工業的任務已經完成，從而放棄農業，轉進工業，而在台灣各地雜亂無章，不論土地好壞，有無交通建設，曾否細部計畫，盲目大量劃設都市計畫內工業用地。經政府編定為工業用地的土地，往往沒有重劃，沒有道路，地形不整，地貌崎嶇。因此土地使用人只能在清朝時代遺留下來、且地形不整的農地上填土整平，而後建造工廠，結果是違章建築，占用公有土地作為道路，堵塞排水設施。大片沒有細部計畫，沒有面臨水溝，沒有鄰接道路的農地，受到工廠的包圍而</p>	請政府為去不當的工業用地規劃，負起責任，對土地受害人所受的特別犧牲，予以應有的補救。	非屬都市計畫範疇，建議不予討論。	照縣政府研析意見不予討論，另涉及工業用地總量及管理執行相關事宜，轉請縣政府參處。

編號	陳情人	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
		<p>無進出路線並又淹水，迫不得已只有任其荒蕪。</p> <p>3.由於政府編定工業用地毫無計畫，以致到處是工業用地，供過於求，消化不良。以台南縣而言，都市計畫內工業用地，將近三十年以來，已經工業使用與尚未工業使用的百分比，政府自有統計數字，對「供過於求，消化不良」的事實，當有更具體明確的認識。</p> <p>4.工業用地內的土地，在興建工廠之前，固然可作為從來的農業的使用，惟因工廠堵塞水利設施，阻斷進出道路，另加工廠遮住陽光，排放污染，美其名謂可作為從來的農業使用，實際上則不可能，政府應面對並承認這一事實。</p> <p>5.台灣人口稠密，土地稀少，利用土地應當珍惜，乃是政府的不二職責，然而政府以為工業用地一旦劃設就了了事，而不知工業用地之內應有細部計畫，應有道路建設，應有水電配置，等等後規劃，以致搭建工廠作為工業使用的土地，大部分是違章建築，因地形不整，而浪廢土地，又因包圍他人土地連帶使他人土地無法作為農業使用，對於這種情形，政府應當承認民國67年間所作的土地規劃確有不當，再加行政人員怠惰遁責，以致造成今日土地利用的無政府狀態。</p> <p>6.因為沒有細部計畫，沒有建築線，使工業用地內無人願意工業使用，無法工業使用，也無從作為農業使用的土地，其所有人將近三十年以來，土地非但沒有收益，又須繳稅，無庸諱言，乃是政府不當的土地規劃所造成特別犧牲。</p> <p>7.申請人茲檢附台南縣仁德鄉太乙段工業用地地籍圖謄本以及該段地貌圖，以供鈞院審認，長期以來，土地利用已到如何程度的無政府狀態。</p> <p>8.茲請鈞院會同相關人員現場勘驗，確認：</p> <p>(1)這種清朝時代遺留下來，地形不整的土地可否貿然任由用地人搭建工廠？</p> <p>(2)沒有面臨道路的袋地有無建築線？如何工業使用？</p> <p>(3)尚未工業使用的土地有無引水設施及排水設施？該如何</p>			

編號	陳情人	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
		<p>農業使用？</p> <p>(4)該段工業用地內建物，有多少住家，有多少工廠，有多少合法建築，有多少違章建築？</p> <p>(5)袋地所有人何時被迫任其土地荒廢？何時起毫無收益？</p> <p>9.茲請鈞院於現場勘驗之後，就該段都市計畫內工業用地，對申請人為下列之核示：</p> <p>(1)有無都市細部計畫？</p> <p>(2)袋地如何使用？</p> <p>(3)受到工廠包圍的袋地所有人將近三十年毫無收益，今後猶不知多少年也將毫無收益，這種起因於政府土地規劃不當與行政人員屍位而加諸於所有人的特別犧牲，鈞院如合予以補救？</p> <p>10.綜上陳述，爰呈請鈞院鑒核惠知照。</p>			
5	陳慕生 仁德鄉 太乙段 高速公路 東側道 路計畫 及保護 區	<p>1.茲請鈞府重新審議93.11.19.第181次會議有關本案決議，其理由如下：</p> <p>(1)該次會議，對於高速公路東側葫蘆形道路預定地，顯然是桌面計畫上的失誤，並無決議。</p> <p>(2)該次會議，決議所謂「工業區與高速公路用地間宜留隔離緩衝空間」，其概念含糊不清，欠缺法律正當理由，自難取得人民的信服。倘如該項決議應予執行，則在「緩衝空間」之內已經存在的建物，自當全面拆除，以示相同對待。</p> <p>2.台灣地狹人稠，公共設施用地其劃設當宜從嚴審查，必須有其實用性，以免損害人民權益，且易為人信服與遵從。</p> <p>3.茲請鈞府都市計畫委員會專案小組審查委員，臨場勘驗，瞭解實地情形，以作為會議審查依據。</p>	請重新審議本縣仁德鄉太乙段高速公路東側葫蘆形道路與保護區施設。	本縣都委會第181次會已充份討論後決議，建議本案未便採納。	照縣政府研析意見未便採納。
6	陳慕生 仁德鄉 太乙段 高速公路 東側道 路計畫 及保護 區	<p>1.申請人94.01.03.呈文，請求鈞府重新審議都市計畫委員會93.11.19.第181次會議有關本案決議。茲補充陳述其理由如下：</p> <p>(1)查高速公路本縣仁德交流道出口北向側道土地所有權，台南市虎尾寮部分有10公尺原屬高公局所有，另10公尺新近拓寬，則屬台南市政府所有，合併為路寬20公尺；本縣仁德鄉太乙段部分有10公尺原屬高公局所有，另10公尺新近拓寬，由</p>	請鈞府先行確認高速公路側道所應適用之道路管理法律，俾為都市計畫決議之基礎。	非屬都市計畫範疇。	本案非屬本計畫範圍，不予討論。

編號	陳情人	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
		<p>高公局徵收，亦合併為路寬20公尺。土地由高公局徵收，所有權自屬高公局所有。</p> <p>(2)按「高速公路用地」概念含糊不清，易滋誤解。依法理解釋，機車不准通行，不設紅綠燈，有最慢車速，出入口固定，由高公局管理，適用特別法「高速公路交通管制規則」之道路土地始屬「高速公路用地」，否則，倘如機車得以通行，設有紅綠燈，無最慢車速，出入口固定，由地方政府管理，適用普通法「道路交通管理處罰條例」之道路土地則非屬「高速公路用地」。</p> <p>(3)由是可知，土地為高公局所有，並非一概皆屬「高速公路用地」，而「宜留隔離緩衝空間」。高公局所有土地是否屬於「高速公路用地」，乃應視其使用性質而定。</p> <p>(4)本案疑義在於系爭側道之用與管理，究應適用特別法「高速公路交管制規則」，抑應適用普通法「道路交通管理處罰條例」？倘如系爭側道之使用與管理，不適特別法「高速公路交管制規則」，而適用普通法「道路交通管理處罰條例」，且不為高公局直接管理，而交由地方政府管理，則側道土地所有權縱屬高公局所有，性質上仍非「高速公路用地」。</p> <p>2.基於上述理由，爰請鈞府重新審議本案請求事項，並惠賜佑照</p>			

十八、人民或團體逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	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	臺南縣政府 仁德鄉 380-31、 380-43、 380-29(部分)、 380-30(部分)、 380-3	<p>1.陳情範圍內之公共設施均尚未開闢，社會福利事業專用區迄今未有具體開發計畫，而宗教專用區（一）除崁腳段380-9地號及380-29(小部分)目前有宗教團體有意利用外，其餘土地亦無經費進行相關開發。</p> <p>2.本基地位距台南交流道約900公尺，南鄰182縣道，東以870巷道與署立嘉南療養院相對，為因應地方對短、中、長程客運運輸之需求，解決目前客運業者恣意於交流道附近下客，造成交通阻塞及道安問題，並充實地方旅遊服務功能，原社會福利事業專用區及其週邊土地建議變更為轉運及旅遊服務專用區。</p> <p>3.基地面積約3公頃，土地均為公有地，後續規劃利用可減少土地取得問題。</p>	變更社會福利事業專用區、停車場、綠地、道路用地、宗教專用區（一）為轉運及旅遊服務專用區（其相關土地使用管制及使用配置將根據專用區特性以另擬細部計畫方式載明）。	<p>1.本基地位距台南交流道約900公尺，南鄰182縣道，位處台南都會區縣市交界交通可及性高之區位，為因應地方對短、中、長程客運運輸之需求，解決目前客運業者恣意於交流道附近下客，造成交通阻塞及道安問題，並充實地方旅遊服務功能。</p> <p>2.依本府委託辦理「民間參與台南縣客運轉運站建設計畫可行性評估及先期規劃暨招商準備作業案」對仁德站設置資料顯示，現有國道客運業者計有國光、統聯、和欣、興南、高雄、屏東及飛狗等，經初步投資意願訪查結果，希望由政府興建完成後再針對經營權公開招標，且大部分有規劃路線之業者均表示願意進駐。</p> <p>3.另本府於民國97年6月25日邀集相關單位研商結果決議，擬將社會福利事業專用區及其週邊之停車場、10M道路等公共設施變更為轉運及旅遊服務中心專用區，供客運轉運、遊客服務、旅館、農產品及地方特產展售等使用，並附帶條件規定另行擬定細部計畫及應提供至少40%以上之公共設施用地，優先以提供停車場用地為主。</p>	請縣政府補充本案辦理之必要性、規劃構想、功能定位、規劃內容及交通影響等資料，提會討論。

編號	陳情人	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
2	吳美秀 仁德鄉 太新段 1128-1 地號	<p>1. 準「臺南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第四點規定「四、下列土地不得申請檢討變更為宗教專用區：(一)都市計畫保護區、河川區（或行水區）內土地。(二)都市計畫公共設施用地。(三)於民國九十年三月三十一日以後既存違規事實者。(四)其他經認定嚴重妨礙鄰近地區土地使用分區者。前項第三款之認定，由本府宗教事業管理單位辦理之；第一、二、四款之認定，由都市計畫擬定機關辦理之。」、第六點規定「六、申請基地上如未有宗教建築物者，其申請檢討變更總面積不得大於一公頃，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。申請者應公證切結自願捐贈變更後土地總面積百分之四十公共設施用地或折抵變更當其土地公告現值加四成代金予本府，並應於計畫發布實施後一年內完成捐贈，未於期限內完成捐贈，本府應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議。前項申請基地英面臨計畫道路或自行留設寬度不低於六公尺之計畫道路，該計畫道路用地得計入前開自願捐贈公共設施用地。其建築物應自道路境界線退縮至少六公尺，如設置圍牆，圍牆線應自道路境界線退縮三公公尺，高度不得高於一。二公尺及應透空，法定空地應全數綠化植栽。」(附件一)。</p> <p>2. 擬申請變更為宗教專用區及必要之公共設施用地的土地係信徒吳秀美君所有，為提供興建供奉祭祀主神「馬府千歲」之宗教建築物使用，業徵得其同意捐贈並依前開審議原則規定辦理(附件二)。</p> <p>3. 查宗教信仰具有撫慰民心、安定精神的功能，信徒間又較團結而具群體力量，對於促進社會和諧、安定擁有積極的效益，由而鼓勵宗教團體運用其資源興辦或贊助公益慈善及社會教化事業，以發揮宗教功能、增進社會福祉，乃政府長期以來的社會政策；按「馬府千歲」於鄉轄擁有廣眾信徒，目前寄祀於民宅，信徒感念其靈威顯赫、福澤生靈之浩恩，爰有勸募集資興建寺廟之議</p>	為應廣大鄉民宗教信仰之實際需要，建請將仁德鄉太新段1128-1地號土地(仁德都市計畫農業區)依「臺南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定變更為宗教專用區及必要之公共設施用地。	原則同意，且陳情人依「臺南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定提具體回饋措施，並取得土地使用同意書。	因陳情人擬將部分農業區變更為宗教專用區及工業區，故請縣政府洽確有必要，應研擬具體開發計畫，另序依法定程序辦理變更。

編號	陳情人	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
		<p>，經徵得吳君同意捐贈所有土地供興建寺廟之用；惟吳君所有土地仁德都市計畫劃設為農業區，欲供興建寺廟使用核與都市計畫土地使用分區管制規定不符，故依前開審議原則規定策訂土地使用配置計畫如附件三，俾符使用者付費之公平原則，復查仁德都市計畫第二次通盤檢討刻由 大部都市計畫委員會審理中，爰而建請同意變更該筆地號之農業區土地(面積3,127.35m²)為宗教專用區(約1,876.35m²)、道路用地(約140.90m²)、廣(停)用地(約1,110.10m²)。</p> <p>4.至聯外道路擬配合東側10M計畫道路劃設之，其所需用地亦經徵得土地所有權人之同意捐贈(附件四)。</p>			
3	仁德鄉公所三爺溪流域	為辦理三爺溪流域綜合治水對策之滯洪區規劃，建請將本鄉轄內兩處之土地納入仁德都市計畫二通檢討變更為水利用地(列設為滯洪池)。	同陳情理由。	<p>案經本府民國 97 年 6 月 2 日邀集相關單位研商獲具具體結論，依經濟部水利署第六河川局表示本案確有規劃之必要性，且經濟部水利署亦表示該滯洪池於民國 97 年 6 月 27 日獲「易淹水地區水患治理計畫」審查小組同意納入辦理，惟考量未有具體之興建計畫及土地徵收計畫，為避免劃設為滯洪池後徵收及與建計畫遲未實施而引發民怨，本案先不予納入本次通盤檢討辦理，並將該農業區土地採土地使用管制方式限制其開發強度，除符合都市計畫法台灣省施行細則第三十條施者得依其規定辦理外，餘需經地方政府審查核准之農業產銷必要設施或休閒農場之相關設施使用為限，以利未來滯洪池之劃設。</p>	<p>有關變更農業區為滯洪池用地乙節，基於都市整體發展需要(解決淹水及公共設施不足問題)及行政成本考量，請縣政府儘速洽水利署第六河川局確認變更範圍、經費籌措比例等；另為治水患治理計畫之推動，請水利署就本規劃案辦之情形、急迫性、興建計畫(含開發方式及辦理時程)等詳予說明，提請大會討論。</p>

編號	陳情人	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
4	立法委員李俊毅服務處(陳情人：葉金藏)仁德鄉崁腳段28地號等16筆土地	<p>1.該土地當初被劃成高速公路用地，並未告知地主，且至今未被政府徵收。</p> <p>2.高速公路局雖有規劃於現有中山高永康交流道以北至台南交流道以南二側興建國道一號台都會區高架橋，但因工程經費龐大，行政院於90.11.23.予以暫緩。</p> <p>3.政府長久不予徵收，且無力徵收，影響地主權益甚深，建議恢復原土地使用分區。</p>	恢復原土地使用分區。	依交通部臺灣區國道高速公路局民國97年1月15日路字第0970000552號暨臺南縣仁德鄉公所民國97年1月21日所建字第0970000291號函覆說明建議不宜變更為其他使用分區。	請縣政府洽高速公路局研擬具體建議意見，提會討論。

第 13 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（行政院農業委員會林務局屏東林區管理處用地個案檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會97年5月12日第159次會審議通過，並准屏東縣政府98年2月20日屏府建都住字第0980038318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。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照屏東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、計畫案名修正為「變更屏東都市計畫（部分乙種工業區為機關用地）（供林務局屏東林區管理處使用）案」，以資明確。

二、本案係屬主要計畫性質，計畫書第13頁「財務計畫」請修正為「實施進度及經費」，並依規定格式製作，納入計畫書，以利查考。

第 14 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為道路用地）再提會討論案」。

說 明：

- 一、變更豐原都市計畫（部分農業區為道路用地）案案，經本會97年12月16日第697次會審議完竣，決議略以：「…本案因台中縣都市計畫委員會審議後之變更範圍（面積2.4025公頃）已超出公開展覽範圍（面積2.3826公頃），為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」。
- 二、案經台中縣政府依照本會上開決議自 98 年 1 月 22 日起至 98 年 2 月 23 日止補辦公開展覽 30 天，並於 98 年 2 月 9 日假豐原市公所及 98 年 2 月 12 日假神岡鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見，經該府以 98 年 3 月 12 日府建城字第 0980075150 號函送陳情意見等暨 98 年 3 月 17 日府建城字第 0980080897 號函送建議處理方式等資料到部，爰再提會討論。

決 議：

- 一、參採台中縣政府列席代表之說明，本案道路用地變更範圍照原公開展覽（即第一次公開展覽）草案通

過。

二、本案因台中縣政府已依本部都市計畫委員會第 697 次會決議補辦公開展覽（即第二次公开展覽），由於第一次公开展覽與第二次公开展覽範圍並不一致，為避免影響他人權益，請縣政府再補辦公开展覽，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，則併同本會第 697 次會依照修正計畫書圖後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。

三、人民或團體陳情意見綜理表部分：詳如附表。

附表：人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	縣政府研提意見（98年3月17日府建城字第0980080897號函）	本會決議
再 人 1	陳叁	豐原市 大湳段 122-1 地號 豐原市 東洲路 286-1 巷22 號	<p>1. 第二次公開閱覽重新規劃之>路線過於靠近本地號上新建之農舍(最近處僅1M)導致原申請建照時退縮預留之庭院用地切割過半(請參閱附件一之相關位置圖),這樣對日後對家中小朋友之安全影響甚大,本次都市計畫變更規劃於申請建照審查時建管單位並未告知且已於97年4月核發建照在案,目前本案正申請辦理使用執照中,所以請檢討是否貴規劃單位未曾知建管單位或建管單位未盡告知之責任,以致本次都市計畫變更規劃造成本農舍新建案無法預先針對該道路計畫做相關規劃之責任請釐清。</p> <p>2. 本筆建物旁土地上尚有本人栽種花卉之溫室,本次變更之路線將切除近半,且須損及灌溉用之水塔等相關設施(請參閱附件一之相關位置圖與附件二之現況照片),若依現階段規劃拆除溫室與相關設施本人除重建外所有花卉重新栽種期間耗時甚久損失甚巨,而較南側僅為一般之竹林又位於水利地上卻不使用與無設施農地(詳見附件一之位置圖),如此擾民又會增加公部門徵收用地經費之規劃令人不解。</p>	<p>1. 請檢討是否有公務機構失責問題。</p> <p>2. 路線規劃建議詳列下列</p> <p>(1) 建議將路線向西南側偏移至閃過溫室,另一側偏至佳大紙廠建物邊緣附件三所示,如此將可不損及任何設施且道路線型亦會較直。</p> <p>(2) 檢討是否有外力介入規劃或是規劃公司疏失。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本計畫路線係考量四股村地區房屋相當密集,以拆遷最少為原則採曲線方式閃避房舍訂定道路中心線,道路平、縱面線形均符合公路路線設計規範,規劃路線經過現有排水路及灌溉溝渠亦依公路排水設計規範妥善設計,避免發生積水之情事或灌溉溝渠引用水源困難,並無草率規劃疏失情事。</p> <p>2. 本案經台中縣都市計畫委員會於民國97年10月23日第35屆第6次會審議修正通過,修正事項略以:「應依據公路路線設計規範及儘量避免拆遷房舍之原則,並參考人民陳情意見,於東洲路與豐原都市計畫北界交接處附近,酌予調整原公展草案之路線」。故依縣委會決議酌予修正原公展路線(樁號0+500~0+800),亦即於東洲路附近沿土地公廟東緣(0K+500)進入都市計畫範圍後,依市區集散道路標準,採40公里/小時設計速率進行規劃,將曲率半徑180公尺及150公尺之複曲線加大為曲率半徑180公尺及230公尺更趨緩和之複曲線,以促進行車安全。</p> <p>3. 至於陳情人所建議修正之路線,經套繪顯示將增加房舍拆遷,與上述道路規劃原則應儘量避免拆遷房舍有所牴觸,且對現有農田灌溉水路分汙口影響更大,故建議仍維持原內政部審竣方案之路線為宜。</p> <p>4. 另為顧及與保障人民權益,因計畫道路開闢而需徵收之土地,以及拆遷之鐵架造水塔及溫室網架栽培設施等農業設施,本府將依土地徵收條例、「臺中縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」及「臺中縣辦理農業設施栽培材料拆遷補償費查估基準」等相關規定予以妥善辦理。</p>	併同本會決議一、二。

八、散會：中午12時30分。