

內政部都市計畫委員會第 798 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 2 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

蕭副主任委員家淇 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第 3 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 797 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更鳳山市都市計畫主要計畫（配合高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫）（廊帶部分）案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 3 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）（第三次通盤檢討暫予保留）」案。

第 5 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）」再提會討論案。

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分港埠用地為道路用地）案」—「中山三路變更

都市計畫案」。

第 8 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（中心區）」。

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更鳳山市都市計畫主要計畫（配合高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫）（廊帶部分）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都委會 101 年 10 月 29 日第 22 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 102 年 1 月 23 日高市府都發規字第 10230193000 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

- 一、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理個案變更都市計畫，請將相關認定證明文件或相關說明，納入計畫書敘明。
- 二、本案原計畫住宅區變更為鐵路用地（兼供園道使用）之土地權屬及變更必要性，請補充說明。
- 三、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 100 年 7 月 25 日第 7 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 100 年 9 月 23 日高市府四維都發規字第 1000105325 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、賴委員美蓉、鄒前委員克萬、邱委員英浩、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 100 年 11 月 3 日、101 年 3 月 12 日、8 月 14 日、10 月 31 日、12 月 18 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經高雄市政府 102 年 1 月 22 日高市府都發規字第 10230372500 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 102 年 1 月 22 日高市府都發規字第 10230372500 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關變更內容綜理表編號 4-1 變更範圍屬細部計畫開發工區編號 12 部分，為妥善處理勞資雙方相關陳情人對於勞工權益之歧見，以及兼顧主要計畫之完整性，

本會同意先行核定主要計畫，惟依「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，於開發許可階段，始由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定之遷廠計畫及從業員工安置計畫，請改於高雄市政府核定細部計畫前辦理，並納入主要計畫書敘明。

二、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府研析意見	本會決議
1	黃人國先生 102 年 1 月 18 日陳情 懇請內政部都市計畫委員會大核准 持照顧勞工之精神，於東南水泥特倉 司未妥善處理勞資爭議前，勿核之特 高雄多功經貿園區特定區乙案。 三 B 變更為特貿七計畫	1. 本案經本市都委會審決，考量加工出口區解編後特倉區需求，港減弱及洲際貨櫃中心完工，配區機能及產業結構性改變。多功合海空經貿城計畫，強化多功能經貿園區商貿核心機能，並因應世界水岸空間公共開放及確性，爰變更為特貿區。2. 本案基地未來開發時，本府仍須依高雄多功經貿園區開發審議規範表第五條規定，開發者應依員工安置計畫，開發者應依規定妥善處理，以維員工權益。3. 基於多功經貿園區整體發展及機能分區調整，建議依專案，先行核定實施主要計畫。	本案陳情人、高雄市政府併案水泥已列席說明，職南代表文一辦理。
2	黃人國先生 102 年 1 月 25 日陳情 懇請內政部都市計畫委員會大核准 持照顧勞工之精神，於東南水泥特倉 司未妥善處理勞資爭議前，勿核之特 高雄多功經貿園區特定區乙案。 三 B 變更為特貿七計畫	同本表編號 1。	同本表編號 1。
3	台灣塑膠工業股份有限公司 102 年 2 月 4 日陳情為利該企業發源地高 雄廠區(特貿四 B)內王永慶創辦人工 之辦公室、老樹群及周邊舊有歷史 辦公室與宿舍等塑膠產業珍貴歷史 紀念建物能完整保存，該公司於 101 年 7 月 17 日陳情將特貿四 B 內擬保留範圍之土地由特貿區變更 為公園或文化廣場用地，該案業經 高雄市政府於 102 年 1 月 9 日辦理 變更後計畫圖之公開發覽。惟查發 現，特貿四 B 部份擬保留範圍之外，恐使 該等建物未來面臨拆除窘境，無法 達到保存歷史紀念建物之目的，建 議再調整公園用地範圍，以利區內 園用地範圍乙案。	本案建議採納陳情人意見，為達到保存歷史紀念建物之目的，調整公園用地範圍。	一、本案同意依高雄市政府研析意見辦理。 二、本案超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理。公開發覽及說明會，何公或團體陳情意見與變更案無直接關係者，則由內政部逕予核定，免再提會審議；公開發覽期間，陳情意見與變更案有直接關係者，則再提會討論。

三、計畫書、圖應修正事項：

- (一) 變更內容綜理表編號 4-1，請將變電所用地變更之必要性及於細部計畫規定得供變電所使用等，納入計畫書敘明。
 - (二) 變更內容綜理表編號 7，請將教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。
 - (三) 基於不同開發方式之審議行政程序不同，有關本案開發方式與本特定區 88 年發布實施都市計畫規定不同者，請予以刪除。
 - (四) 本案請依表 6-2-1 實質計畫變更內容綜理表各編號變更範圍，據以修正計畫書附錄一變更內容示意圖，將非屬各該編號變更範圍之變更斜線予以刪除，並請補充相關文字說明。
 - (五) 計畫圖上標示變更內容明細表編號，以利查核。
- 四、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會會議討論。

（一）歷次專案小組建議意見：有關高雄市政府處理情形詳附件一、二、三、四，請市府依下列各點意見，修正計畫書、圖內容。

1、有關「本案臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）管有特文區土地雖已調降公共設施用地及都市發展用地負擔比例（由 52%調降為 42%），惟容積率調降幅度更大（由不得大於 490%調降為不得大於 300%），致可發展容積受到限制，因本次通盤檢討尚無其他特定區範圍內土地遭調降容積率之情形，為維護該土地發展權益，建議可朝向依『都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則』相關規定適當調降負擔比例，或者在不損及原有可發展容積之前提下，適度調高容積率等方向處理，請高雄市政府與該分公司溝通協調確定」之專案小組建議意見，經高雄市政府與交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司召會協商初步取得共識，本專案小組建議依下列各點辦理：

（1）高雄市政府 101 年 11 月 28 日高市府都發規字第 10134974200 號函送處理情形對照表內，有關市府研析意見中之第 4 點回饋內容

（如附件一），除應以提供公共設施用地為原則外，其餘回饋內容請相關機關繼續協商後，納入細部計畫或協議書，依法作適當之規定。

（2）高雄市政府 101 年 11 月 28 日高市府都發規字第 10134974200 號函送處理情形對照表內，有關市府研析意見中之第 1、2、3、5 點內容（如附件一），建議同意依照辦理。

2、有關水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇船舶進出及營運是否能互相配合乙節，依原交通部高雄港務局與高雄市政府協商結論，建議將「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，納入細部計畫規定。

3、本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。

4、第 1 次專案小組建議意見有關計畫書、圖修正事項之專案小組建議意見，建議准照高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函送處理情形（如附件四）通過。

（二）變更內容綜理表：詳附表一、二，其中編號 4-1 變更範圍屬細部計畫開發工區編號 12 部分，本專案小組已原則同意變更，依高雄市政府訂定之「高雄多功能經貿園區

開發許可審議規範」規定(101 年 2 月 10 日施行)，申請人提出開發許可時，生產中之工廠（係指本特定區都市計畫於民國 88 年 12 月 20 日公告實施時，在計畫範圍內仍未辦理工廠註銷登記者）應檢附高雄市政府經濟發展局核定之遷廠計畫書，以及高雄市政府勞工局核定之從業員工安置計畫書。區內生產中工廠之遷廠計畫書及從業員工安置計畫書未經核定者，不得核發開發許可。惟勞資雙方相關陳情人對於勞工權益是否已妥善處理，尚有不同意見，經本專案小組研提下列 2 方案，高雄市政府以 101 年 11 月 28 日高市府都發規字第 10134974200 號函送補充說明選擇方案一「先行核定實施主要計畫」，建議尊重市府意見，並請市府正式行文補充說明其理由，提請委員會議報告。

- 1、方案一：先行核定實施主要計畫，俟開發許可階段，再依前開「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定遷廠計畫及從業員工安置計畫。
- 2、方案二：依前開「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，於開發許可階段，始由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定之遷廠計畫及從業員工安置計畫，改於本部核定主要計畫前辦理。

（三）逕向本部陳情意見：詳附表三。

（四）後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽變更範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開

展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附表一 變更內容綜理表

編號	位置 1/3000圖幅	變更內容				變更理由	出席委員初步建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	計畫區外 臨港區土地 0523、 0623 0721、 0722 0723	1.計畫範圍修正：將臨水域之計畫範圍依地籍界線調整，並依毗鄰土地使用劃設其使用分區。 2.本次計畫面積由588.63公頃調整為590.2209公頃，增加0.18公頃之特定文化休閒專用區、0.70公頃之特定倉儲轉運專用區、0.20公頃之港埠用地、0.0009公頃之市場用地、0.18公頃之公園用地、0.23公頃之世貿用地及0.10公頃之綠（園道）用地。				參考本市主要計畫有關地籍與都市計畫界線不符合問題處理原則，及依據本案通盤檢討變更原則第2點，劃設土地使用分區。	本案請將變更內容區分為變更前及變更後，並將變更內容第1點修正納入變更理由欄，其餘建議准予通過。
2	負擔回饋 比例調整	調整本計畫實施進度及經費中有關原工業區及公共設施用地變更為特文區、特貿區及特倉區之負擔比例規定。				為促進多功能經貿園區特定區之開發，同時考量公共設施服務水準與環境品質（如劃設水岸綠帶及成功路維持50米），對可於6年期限內辦理開發之工區，提出調降負擔規定。	本案請將變更內容區分為變更前與變更後，及依出席委員初步建議意見（一）與逕向本部陳情意見編號1修正計畫內容外，其餘建議准予通過。
3	位於1~10 號碼頭 （蓬萊商 港區）之 特文區 0623	特定文化休 閒專用區	1.32	道路用地	1.32	為延續壽山綠廊軸線、提高都市親水活動空間之可及性，及依據檢討變更原則第3點，延伸七賢路及臨海二路既有道路系統，變更為道路用地（銜接七賢路部分為40公尺，銜接臨海二路部分為30公尺），並增訂特文區開放空間規劃區位及原則（見第七章，7-2頁）。	建議照案通過。
4-1	位於成功 路以西， 高雄軟體 科技園區 以南至第 五船渠以 北之原特 倉區、變 電所用地 及公園用 地 0722	特定倉儲轉 運專用區	15.96	特定經貿核 心專用區	16.52	1.為增進園區經貿核心機能及確保水岸空間之公共開放及連續性，依據檢討變更原則第1、5點，變更特定倉儲轉運專用區為特定經貿核心專用區及綠園道、公園用地。 2.依據檢討變更原則第10點，增設綠地用地。	本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 一、本案請將特定經貿核心專用區之使用需求、變電所用地變更之必要性，以及於細部計畫規定得供變電所使用等，納入計畫書敘明。 二、本案變更範圍屬細部計畫開發工區編號12部分，併出席委員初步建議意見（二）。
變電所 用地	0.47						
公園用地	0.09						
特定倉儲轉 運專用區	1.12	綠(園道) 用地	2.53				
公園用地	1.41						
特定倉儲轉 運專用區	0.44	綠地用地	0.44				
特定倉儲轉 運專用區	0.13	公園用地	0.13				

編號	位置 1/3000圖 幅	變更內容				變更理由	出席委員初步 建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4-2	位於第五 船渠以南 至綠（園 道5）之 原特區、 綠園道 0721、 0722	特定倉儲轉 運專用區	13.87	公園用地	2.23	1.為增進園區經貿核心機能 及確保水岸空間之公共開 放及連續性，依據檢 討變更原則第1、5點， 變更特定倉儲轉運專用 區為特定經貿核心專用 區及綠園道、公園用 地。 2.配合成功路計畫路寬縮 減，調整綠園道道路截角 劃設位置。	本案除請將特 定經貿核心專 用區之使用需 求，納入計畫 書敘明外，其 餘建議准予通 過。
				綠(園道) 用地	0.70		
				特定經貿 核心專用 區	10.94		
				特定經貿 核心專用 區	0.006		
		綠(園道) 用地	0.25	公園用地	0.25		
4-3	位於園道 5以南至 擴建路以 北之原特 倉區 0721、 0722	港埠用地	0.17	公園用地	0.82	1.為增進園區經貿核心機能 及確保水岸空間之公共開 放及連續性，依據檢討變 更原則第1、5點，變更特 定倉儲轉運專用區為特定 經貿核心專用區及綠園 道、公園用地。 2.依據檢討變更原則第10 點，調整原公園用地之劃 設。	本案除請將特 定經貿核心專 用區之使用需 求，納入計畫 書敘明外，其 餘建議准予通 過。
		特定倉儲轉 運專用區	0.65				
		特定倉儲轉 運專用區	0.31	綠(園道) 用地	0.77		
		公園用地	0.46				
		特定倉儲轉 運專用區	9.85	特定經貿 核心專用 區	10.73		
		公園用地	0.88				
		特定倉儲轉 運專用區	0.61	公園用地	0.61		
4-4	位於中華 路東側、 中山路西 側、運河 兩側之特 貿區及綠 （園道 5）用地 0722	特定經貿核 心專用區	4.46	綠(園道) 用地	4.46	1.依據檢討變更原則第10 點，於正勤路以南及運河 南岸增設綠（園道）用 地，。 2.為提高運河北岸景觀及親 水性，變更臨岸40米範圍 之綠（園道）用地為綠 地，餘綠（園道）範圍則 予維持。	市府已研提新 修正變更內容 （詳附表 二），本案不 予討論。
		綠(園道) 用地	1.62	綠地用地	1.62		
5	位於世貿 用地以西，原計 畫範圍外 土地 0722	世貿用地	0.23	公園用地	0.40	考量該土地為高雄港務局 管有之國有土地，為因應 負擔回饋比例調整，調整 依變更案編號1將臨港區 土地納入計畫範圍內並變 更為世貿用地及特定倉儲 轉運專用區之土地為公園 用地，並納入特文區負擔 回饋之公共設施用地。	建議照案通 過。
		特定倉儲轉 運專用區	0.17				
6	位於第五 船渠以 南，沿水 岸原計畫 範圍外土 地 0722	特定倉儲轉 運專用區	0.47	公園用地	0.50	為形塑水岸連續帶狀開放 空間，調整依變更案編號1 將臨港區土地納入計畫範 圍內並變更為特定倉儲轉 運專用區之土地，依據檢 討變更原則第5點及第10 點變更為公園用地。	建議照案通 過。
		綠(園道) 用地	0.03				

編號	位置 1/3000圖 幅	變更內容				變更理由	出席委員初 步建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
7	位於成功路以東、復興路以北之學校用地 0722	學校用地	2.47	特定經貿核心專用區 特殊學校用地	2.21 0.26	1.計畫區為區外周邊9所國小與8所國中服務範圍所涵蓋，且全市近年學齡人口均呈現負成長情形。 2.依據檢討變更原則第8點，保留成功啟智學校實際使用範圍，比照相鄰都市計畫，改劃為特殊學校用地；餘已無使用需求部分，則配合西側新設世貿會展中心，變更為特定經貿核心專用區。	本案請補充教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明，其餘建議准予通過。
8	位於擴建路南側、新生路西側之綠地用地 0721	綠地用地	2.25	特定倉儲轉運專用區	2.25	1.依據檢討變更原則第10點，調整綠地劃設寬度。 2.考量工區基地銜接北側擴建路之交通需求，本案另案劃設12公尺寬細部計畫道路，依據檢討變更原則第7點配合變更部分綠地為特定倉儲轉運專用區。	建議照案通過。
9	位於光華路南側之機關用地 0722	機關用地	0.30	特定經貿核心專用區	0.30	配合本案另案劃設15公尺寬細部計畫道路，依據檢討變更原則第7點變更部分機關用地為特定經貿核心專用區。	建議照案通過。
10	成功路（新光路至擴建路）、公園用地 0721、0722	道路用地	1.91	特定經貿核心專用區 特定倉儲轉運專用區 廣場用地 公園用地 綠地用地 運河 綠(園道)用地	1.12 0.38 0.16 0.04 0.01 0.08 0.12	1.成功二路原計畫寬度60公尺，係為配合設置港區聯外快速道路，考量現階段已無該項工程需求，且囿於本府財政能力，無法配合成功二路西側各工區開發時程完成全線道路開闢，為避免影響各工區之建築開發與基地進出，爰於旨揭計畫案縮減道路寬度為50公尺，並將縮減道路範圍併入相鄰分區開發使用。 2.依相鄰計畫分區，道路縮減範圍分別變更為特定經貿核心專用區、特定倉儲轉運專用區、公園用地、綠地用地、運河、綠（園道）用地。 3.配合本市世貿會展中心之活動需求，道路用地縮減範圍鄰世貿用地部分，則與相鄰公園用地一併變更為廣場用地，世貿用地得以變更後廣場用地邊界線指定建築線，並得供車行及人行使用。	建議照案通過。
		公園用地	0.05	廣場用地	0.05		

編號	位置 1/3000圖 幅	變更內容				變更理由	出席委員初步 建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
11	位於中華路東側、園道二用地北側之電信用地0722	電信用地	0.48	特定經貿核心專用區	0.48	考量目前已無使用需求，變更電信用地為特定經貿核心專用區。	建議照案通過。
12	實施進度調整	事業及財務計畫內容包含事業計畫、分期分區開發計畫、財務計畫及整體開發單元與開發作業。		實施進度與經費內容包含開發方式、實施進度、公共設施用地及都市發展用地與實施經費等內容。		1.原88年12月20日公告發布實施「擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫」係屬主、細併擬之特定區計畫，因應民國91年都市計畫法修法後，主要計畫與細部計畫應分層核定實施，及同法規定主要計畫應辦項目，提列本計畫實施進度與經費。 2.因本計畫開發工區已屆原定開發期程（99年），取消原定開發期程外，另為鼓勵及促進全區開發，依據檢討變更原則第10點，改為訂定6年期間之開發負擔調降規定。	建議照案通過。

附表二 新修正變更內容綜理表（高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送建議修正計畫內容）

編號	位置 1/3000圖 幅	變更內容				變更理由	出席委員初步 建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 （公 頃）	分區	面積 （公 頃）		
4-4	位於中華路東側、中山路西側、運河兩側之特貿區及綠（園道5）用地0722	特定經貿核心專用區	4.46	綠（園道）用地	4.46	1. 依據檢討變更原則第10點，於正勤路以南及運河南岸增設綠（園道）用地。 2. 為提高運河北岸景觀及親水性，變更臨岸約20米範圍之綠（園道）用地為綠地，餘綠（園道）範圍則予維持。 3. 推動本市文化觀光產業發展，並建立高雄產業發展文化園區，規劃為公園用地。	建議照案通過。
		綠（園道）用地	0.87	綠地用地	0.87		
		特定經貿核心專用區	1.13	公園用地	1.13		
		綠（園道）用地	0.80	特定經貿核心專用區	0.80		

附表三 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
1	<p>中國石油化學工業開發股份有限公司、蔡曜鴻（高雄市經貿發展協會 100 年 9 月 30 日 100 經協字第 0930001 號陳情函）陳情第 11 工區（特貿 6）法定開發負擔比例問題，基於下列理由，建議將用地負擔比例由現行 38.8%降低為 34.8%乙案。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.重劃負擔比例過高（51.26%），無法取得過半數私有地主同意。 2.比照本市前例（配合河堤國小設校案），調降公設負擔以提高重劃可行性。 3.工區開發並未逾期，依規定地主仍得自行辦理開發許可。 4.已擬定細部計畫，不是決定回饋負擔比例之關鍵因素。 5.容積補貼不實際。 6.依中央標準法第 18 條規定，以有利投資人之規定辦理。 	<p>本案建議維持原報部核定計畫內容，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本案第 11 工區範圍依本府公告「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開發計畫」規定，申請者應於 96 年 12 月底前提出開發許可申請，逾期得由本府辦理開發作業，惟地主未於期限內提出申請。 2.本案復經本府地政局評估本區實施市地重劃原則可行，並由該局擬具「高雄市第 70 期市地重劃區整體計畫書」報經本府 98 年 6 月 30 日核定在案；配合該項重劃計畫，本府並於 99 年 6 月 8 日公告實施該地區細部計畫在案。 3.本次特定區都市計畫通盤檢討為鼓勵園區土地及早開發，遂於主要計畫說明書第八章「實施進度及經費」規定（8-2 頁），各工區如於本計畫公告實施後 6 年內完成開發許可協議書簽訂或完成市地重劃者，其開發負擔可按分區分別調降；未於 6 年內完成者，則恢復原開發負擔規定。 4.另基於已核定開發計畫之穩定性，前開規定對已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，則仍依其公告實施都市計畫書或以簽訂開發許可協議書負擔規定辦理。 5.又依本府地政局 99 年 6 月 28 日與地主研商會議決議，為提高私有地主參與重劃意願，加速公辦市地重劃區開發，本次特定區都市計畫通盤檢討（細部計畫部分）已同時增列區內 70 期及 65 期公辦市地重劃區土地，如於本計畫公告實施後 6 年內完成建築開發者，將給予相當於調降開發負擔比例之容積補貼增量。 6.按 99 年 7 月 29 日本府法制局對本案簽會意見，中央標準法第 18 條之「從新從優」原則係針對主管機關處理人民聲請許可案件之程序而言，本案地主並未提出開發許可申請，非屬「人民聲請許可案件」，且非「處理程序終結前，據以准許之法規有變更」，即無本條之適用。 	<p>本案陳情人已列席說明，依計畫書第八章「實施進度及經費」規定，各開發工區除已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，則仍依其公告實施都市計畫書或以簽訂開發許可協議書負擔規定辦理。惟基於公平原則，如土地權利關係人為促進其土地利用，得依都市計畫法定程序，重新檢討變更細部計畫，調降負擔比例，請納入計畫書敘明。</p>
2	<p>國泰化工廠股份有限公司、大洋塑膠工業股份有限公司、台灣土地開發股份有限公司、台灣塑膠工業股份有限公司、南亞塑膠工業股份有限公司、台灣電力股份有限公司（高雄市經貿發展協會 100 年 9 月 30 日 100 經協字第 0930001 號陳</p>	<p>本案建議維持原報部核定計畫內容，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本案第 9 及第 9-1 工區原屬同一工區範圍（第 9 工區），依本府公告「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開 	<p>本案陳情人已列席說明，併本表編號 1 辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
	<p>情函) 陳情第 9 及 9-1 工區 (特貿 5B) 法定開發負擔比例問題, 基於下列理由, 建議將第 9 工區之用地負擔比例由現行 43.3%, 比照第 9-1 工區降低為 39.3%。乙案。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃負擔比例過高 (50%), 無法取得過半數私有地主同意。 2. 比照本市前例 (配合河堤國小設校案), 調降公設負擔以提高重劃可行性。 3. 同一細部計畫範圍, 為何有兩套回饋負擔比例。 4. 容積補貼不實際。 5. 依中央標準法第 18 條規定, 以有利投資人之規定辦理。 	<p>發計畫」規定, 申請者應於 91 年 12 月底前提出開發許可申請, 逾期得由本府辦理開發作業, 惟地主未於期限內提出申請。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 原第 9 工區經本府地政局評估本區實施市地重劃原則可行, 並於 93 年 6 月 2 日以高市府地四字第 0930029954 號函檢送重劃計畫書報內政部, 並經內政部於 93 年 6 月 9 日以前授中辦地字第 0930008187 號函准予照辦在案。 3. 原第 9 工區核定重劃面積 20.88 公頃, 其中約 13.8 公頃土地 (即第 9-1 工區) 前經本府 96 年 7 月 10 日公告為土壤污染控制場址, 因部分土地污染場址屬汞污染, 污染改善期程較長, 為使重劃得繼續辦理, 經本府地政局依研考會 97 年 9 月 5 日召開之相關首長會議決議, 將本區劃分為非污染區或可快速改善者 (現第 9 工區) 與污染區 (現第 9-1 工區) 切割, 分期開發; 本府並於 98 年 12 月 31 日公告實施第 9 工區之細部計畫。 4. 修正後第 9 工區, 續由本府地政局擬具「高雄市第 65 期市地重劃區修正後整體計畫書」報經本府 99 年 3 月 30 日核定在案。 5. 餘同本表編號 1 本府研析意見。 	
3	<p>高雄市經貿發展協會 100 年 11 月 28 日 100 經協字第 1128001 號函陳情審議「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫 (第一次通盤檢討) 案」時, 准予所屬地主會員與會陳述異議意見乙案。</p>	<p>俟內政部都委會通知審議本案, 由本府轉知陳情人列席說明。</p>	<p>本案陳情人已列席說明。</p>
4	<p>高雄市產業總工會 100 年 11 月 29 日高市產總字第 1000169 號函陳情秉持照顧勞工之精神, 於東南水泥公司未妥善處理勞資爭議前, 基於下列理由, 勿核准高雄多功能經貿園區特定區之土地變更計畫, 並准予列席說明乙案。</p> <p>一、台機船舶廠移轉東南水泥公司時, 高雄市政府曾承諾會確保勞工權益不受傷害, 一旦東南水泥公司未妥善處理員工之工作權, 則高雄多功能經貿園區內 (原台機船舶廠廠址) 之土地運用作業將予暫緩。</p> <p>二、當初民營化時, 東南水泥承諾行政院, 該土地只能從事特倉 3B 用, 且會妥善處理員工之工作權, 並承諾至少僱用原台機公司之員工 250 人。為了照顧台機員工, 政府甚至將土地折價 3.5 億, 以照顧員工工作權, 結果東南只晉用了 114 名台機員工。</p> <p>三、東南水泥公司嚴重違反當初承諾, 然高雄市政府竟視若無睹, 準備近一步將此土地變更為特貿用地。</p>	<p>本案建議維持原報部核定計畫內容, 理由如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案變更部分特倉區為特貿區案, 係對整體全區發展現況檢討後之分區機能調整, 並非針對單一企業土地變更。 2. 成功路以西特倉區為本園區稀有臨水岸空間, 特倉區部分土地自 93 年 2 月公告劃出經濟部加工出口區範圍後, 便無維持加工轉運倉儲機能之必要, 宜整合周邊高雄港務旅運大樓、世貿會展中心、中鋼企業總部、夢時代購物中心等公私重大開發, 加速發展全市經貿核心機能。 3. 依本特定區計畫規定, 全區指定開發工區包含本案東南水泥公司特貿區基地 (原特倉 3B), 本府於核准其所提整體開發時, 生產中工廠 (指本特定區都市計畫於民國 88 年公告實施 	<p>本案陳情人已列席說明, 除併出席委員初步建議意見 (二) 外, 有關涉及勞工權益是否已妥善處理乙節, 請高雄市政府依相關法令協助處理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
		時仍未辦理工廠註銷登記者)需包括經工業主管機關核定之「遷廠計畫」,雇主在歇業或完成遷廠前,應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理,以維從業員工權益。 4. 東南水泥公司曾於 92 年間檢具原特倉 3B 工區之開發計畫向本府申辦開發許可,但因該公司所提「遷廠計畫」與「勞工安置計畫」並未經本府工業及勞工主管機關審查核准,該案亦尚未核發開發許可。	
5	高雄市職業總工會 100 年 11 月 29 日(100)高市職總字第 127 號函陳情秉持照顧勞工之精神,於東南水泥公司未妥善處理勞資爭議前,勿核准高雄多功能經貿園區特定區之特倉 3B 土地變更計畫,並准予列席說明乙案。	本府研析意見同編號第 4 案。	本案陳情人已列席說明,併本表編號 4 辦理。
6	高雄市政府 100 年 11 月 30 日高市府四維捷綜字第 1000131969 號函為該市所規劃輕軌捷運建設,考量應結合港區之重大建設,如高雄港港務大樓及國際旅運大樓、海洋文化流行音樂中心等,經 100 年 9 月 22 日與交通部高雄港務局洽商,獲致結論略以:輕軌行經鹽埕都市計畫範圍內未開闢道路用地,港務局同意配合提供,並由市府續將其納入多功能經貿園區範圍,配合舊港區開發,納入都市計畫變更公共設施用地負擔乙案。	刻由本府(捷運工程局)依內政部營建署 100 年 12 月 7 日函示意見提本市都委會審議程序中。	本案經市府列席代表表示將另案辦理都市計畫變更,建議同意依照辦理。
7	黃人國君 100 年 11 月 29 日陳情秉持照顧勞工之精神,於東南水泥公司未妥善處理勞資爭議前,勿核准高雄多功能經貿園區特定區之特倉 3B 變更特貿七計畫乙案。	本府研析意見同編號第 4 案。	本案陳情人已列席說明,併本表編號 4 辦理。
8	高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送台灣塑膠工業股份有限公司(高雄廠)101 年 7 月 17 日陳情書陳情下列事項: 建議位置:特貿 4B 陳情理由: 一、高雄廠現址中第一套 4 噸 PVC 重合槽及第一台膠布機,屬塑膠產業珍貴之文化財,具歷史紀念價值。 二、創辦人王永慶先生發跡的辦公室及園區內老樹等成群,樹齡均超過 50 年,具保留價值。 三、本公司負責人指示將該辦公室及相關設備保留規劃為台塑產業文化園區,提供各界參觀並見證台塑企業發展的教材及場址。 四、高雄市政府刻正辦理該地區都市計畫通盤檢討,為保留創辦人辦公室、老樹群及周邊舊有員工辦公室、宿舍等歷史性文物,建請變更為公園用地或文化廣場用地。且容許從事銷售、餐飲及住宿等商業行為。 五、本公司願將持有前鎮區獅甲段 7 地號土地	本案建議於陳情人同意捐贈範圍內持有之土地及應保留之建築物予本市之原則下,依本市通案負擔規定調整特定經貿核心專用區及公園用地範圍如附圖(略),其理由如下: 一、有關所陳高雄廠現址中相關設備及創辦人發跡的辦公室等,確實屬塑膠產業珍貴之文化財,具見證高雄產業發展歷史紀念價值。可推動本市文化觀光產業發展,並建立高雄產業發展文化園區。 二、本案於陳情人同意捐贈土地,並負責管理維護原則下,建議將擬保留之地上物等亦應無償捐贈本市。 三、本案變更為公園用地不得供住宿使用,有關陳情建議容許從事銷售、餐飲等商業行為乙節,可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「高雄市公園管理自治條例」(公園得設置服務中心,包括餐飲部使用)辦理。	併高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送建議修正計畫內容辦理(詳附表二編號 4-4)。

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
	<p>無償捐予高雄市並負責該公園用地管理維護之責。</p> <p>建議事項：為保留創辦人辦公室、老樹群及周邊舊有員工辦公室、宿舍等歷史性文物，建請變更為公園用地或文化廣場用地，且容許從事銷售、餐飲及住宿等商業行為。</p>		
9	<p>行政院公共工程委員會 101 年 7 月 25 日工程管字第 10100279390 號函惠請協助完成審議「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」乙案。</p> <p>說明：</p> <p>一、「興建高雄世貿展會中心計畫」為本年度行政院列管之指標性重大公共建設計畫，該會為適時提供協助並排除困難，以進一步提升公共建設執行率，促進景氣復甦，前於 101 年 7 月 19 日辦理該計畫執行情形訪查。</p> <p>二、查高雄市政府為利高雄世貿展會中心未來營運人流、車流、物流等進出動線，擬變更基地周邊之道路用地（地號 515-1、517）及公園用地（地號 515、517-1、518-1）為廣場用地，並於 100 年 9 月 23 日函送「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」審議在案。</p> <p>三、經濟部國際貿易局及高雄市政府於前開本會訪查時表示，因展會中心工程已於 101 年 7 月 3 日完成地上一層混凝土澆置，惟前述主要計畫（第一次通盤檢討）尚未審議通過，車道部分尚無法完成施作，考量工程進度急迫，建議本部惠予協助完成審議，或檢討將涉及車道佈設且較無爭議之主要計畫（第一次通盤檢討）編號第 10 案「成功路道路用地變為廣場用地」，同意先予公布實施；前述建議事項，惠請 協助辦理。</p>		併變更內容綜理表編號 10 辦理。
10	<p>東南水泥股份有限公司 101 年 8 月 30 日（101）東管字第 043 號函內政部都委會專案小組第 2 次會議記錄附表二編號 4、5、7 陳情人高雄市產業總工會等之陳情內容，與事實不符乙案。</p> <p>說明：</p> <p>一、陳情人高雄市產業總工會、高雄市職業總工會及黃人國君之陳情內容略以：「當初民營化時，東南水泥承諾行政院，該土地只能從事特倉 3B 用。並承諾至少僱用原台機公司之員工 250 人。結果東南只晉用了 114 名台機員工，致發生勞資爭議」云云。</p> <p>二、然查：</p> <p>（一）本公司並未向行政院或任何單位承諾所謂：「該土地只能從事特倉 3B 用」。事實上，高雄市政府為使產業升級，於 88 年 12 月 20 日規劃「高雄多功能經貿園區」專區時，才有「特倉 3B」之概念及使用分區編定。而本公司與台灣機械股份有限公司簽定「台灣機械股份有限公司船舶廠買賣及移轉契約書」之時間，係在之前之 85 年 11 月 29</p>		本案陳情人已列席說明，併本表編號 4 辦理。

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
	<p>日，根本不可能有所謂「承諾該土地只能從事特倉 3B 用」之事，應不待言。</p> <p>(二) 本公司與台灣機械股份有限公司所簽「台灣機械股份有限公司船舶廠買賣及移轉契約」，固承諾「船舶廠原有員工二百五十人，願隨同移轉者應移轉至本公司任職」，而結果卻只有船舶廠原有員工 114 名移轉至本公司任職。其所以如此，乃係因其他船舶廠原有員工不願意隨同移轉至本公司任職之故，並非本公司之過，有台灣高等法院高雄分院 89 年度勞重上字第 1 號、最高法院 93 年度台上字第 30 號及台灣高等法院高雄分院 94 年度勞上字第 13 號等確定判決可憑。此外，本公司並無其他任何勞資爭議之事。</p>		
11	<p>東南水泥股份有限公司 101 年 9 月 26 日（101）東管字第 048 號函為免於影響該公司權益及高雄市多功能經貿園區整體區域發展，建請營建署召開第 4 次專案小組會議時，同意該公司到場說明乙案。</p>		<p>本案陳情人已列席說明，併本表編號 4 辦理。</p>

**附件一 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案第 4 次
專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表（高雄市政府 101 年 11 月 28 日
高市府都發規字第 10134974200 號函）**

出席委員初步建議意見		高雄市政府處理情形			
本案建請高雄市政府依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表到署後，再召開第 5 次專案小組會議。		遵照辦理。			
(一) 第 1、2、3 次專案小組建議意見：有關高雄市政府處理情形詳附件一、二、三，請市府依下列各點意見，修正計畫書、圖內容。		遵照辦理。			
1、有關「本案臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）管有特文區土地雖已調降公共設施用地及都市發展用地負擔比例（由 52%調降為 42%），惟容積率調降幅度更大（由不得大於 490%調降為不得大於 300%），致可發展容積受到限制，因本次通盤檢討尚無其他特定區範圍內土地遭調降容積率之情形，為維護該土地發展權益，建議可朝向依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關規定適當調降負擔比例，或者在不損及原有可發展容積之前提下，適度調高容積率等方向處理，請高雄市政府與該分公司溝通協調確定」之專案小組建議意見，經高雄市政府與交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司召會協商後仍未取得共識，建請再就公共設施用地及都市發展用地負擔比例調降為 42%之基礎下，再做最後協商。至於協商結果需配合修正主要計畫內容者，請檢具本案擬變更主要計畫範圍示意圖、土地使用分區、建蔽率、容積率、回饋條件、具體研商共識及擬修正主要計畫內容後，下次會議繼續聽取簡報。		本府已於 101 年 11 月 12 日邀集交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司召開內政部都委會專案小組初步意見處理會議，協商結論詳如會議紀錄（附件 1）。處理情形說明如下：			
		協調事項	是否有共識	本府研析意見	是否需配合變更都市計畫
		多功能經貿園區港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式。	已有共識。	<p>因港區土地涉及碼頭遷建，為獎勵土地提早開發建築，有關港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式如下：</p> <p>1.特文二、特文三、特文四回饋比例同意依<u>高雄市都市計畫公告實施 6 年內調整為 42%。</u></p> <p>2.特文四容積率維持 490%，特文二、特文三之容積率調整為 410%，由臺灣港務股份有限公司分期分區辦理招商開發，如自本計畫本次通盤檢討核定公告之日起，三年內特文二、特文三、特文四均未有任何開發計畫申報開工者，則特文二、特文三之容積率調降為 390%。</p> <p>3.回饋數量計算以特文二、特文三、特文四開發區之總面積為分母，非前述區域土地不納入分母計算。</p> <p>4.回饋內容以多功能經貿園區範圍內公共設施用地為優先，包含新劃設道路用地、公園綠地、輕軌所需用地、蓬萊區留設道路與公園或毗鄰本計畫區之公共設施用地(如附件所列清冊)。</p> <p>5.特文二、特文三、特文四得採分期分區開發及依開發期程分階段完成回饋方式辦理。</p>	將左列本府研析意見於計畫書第八章，四、公共設施用地及都市發展用地一節增列規定（四），文字調整如附件 2。餘章節內容不變。
2、有關水岸規劃帶狀公園用地與目		1.遵照辦理。			

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
<p>前遊艇船舶進出遺營運是否能互相配合乙節，依原交通部高雄港務局與高雄市政府協商結論，建議將「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，納入細部計畫規定。</p>	<p>2.有關「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，已配合補充主要計畫變更內容綜理表編號 5、6 之變更理由，詳如附件 3 所示。</p>
<p>3、本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>4、第 1 次專案小組建議意見有關計畫書、圖修正事項之專案小組建議意見，建議准照高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函送處理情形（如附件二）通過。</p>	<p>配合出席委員初步建議意見（一）、1 決議辦理。</p>
<p>（二）變更內容綜理表：詳附表一、二，其中編號 4-1 變更範圍屬細部計畫開發工區編號 12 部分，本專案小組已原則同意變更，依高雄市政府訂定之「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定（101 年 2 月 10 日施行），申請人提出開發許可時，生產中之工廠（係指本特定區都市計畫於民國 88 年 12 月 20 日公告實施時，在計畫範圍內仍未辦理工廠註銷登記者）應檢附高雄市政府經濟發展局核定之遷廠計畫書，以及高雄市政府勞工局核定之從業員工安置計畫書。區內生產中之工廠之遷廠計畫書及從業員工安置計畫書未經核定者，不得核發開發許可。惟勞資雙方相關陳情人對於勞工權益是否已妥善處理，尚有不同意見，經本專案小組研提下列 2 方案，請市府擇一辦理，下次會議繼續聽取簡報，或提請委員會討論決定。</p> <p>1、方案一：先行核定實施主要計畫，俟開發許可階段，再依前開「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定遷廠計畫書及從業員工安置計畫。</p> <p>2、方案二：依前開「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，於開發許可階段，始由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定之遷廠計畫書及從業員工安置計畫，改於本部核定主要計畫前辦理。</p>	<p>1.本案東南水泥股份有限公司已於 101 年 11 月 22 日依「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」第 5 條、第 12 條規定，檢送「遷廠計畫」及「員工安置計畫」報告書送請本府審核，本府分別由經濟發展局、勞工局核定中。</p> <p>2.本案建議仍先行核定實施主要計畫。</p>

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
(三) 逕向本部陳情意見：詳附表三。	<p>1.遵照辦理。</p> <p>2.有關台灣塑膠工業股份有限公司（高雄廠）逕向 貴部陳情意見編號 8 乙案，前經 101 年 8 月 14 日本案專案小組出席委員初步建議依本府函送之修正計畫內容照案通過，陳情人除同意捐贈範圍內持有之土地外，並允諾經營及管理維護本案公園與園道用地，為利未來園區永續經營及挹注管理維護費用，建請同意本案公園及園道用地增列得依「促進民間參與公共建設法」規定，引入民間資源活化土地利用。（附件 3，編號 4-4）</p>
(四) 後續辦理事項：	
1、本次通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。
2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理。

**附件二 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案第3次
專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表（高雄市政府 101 年 7 月 19 日
高市府都發規字第 10132979800 號函）**

出席委員初步建議意見		高雄市政府處理情形			
本案建請高雄市政府依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表到署後，再召開第 4 次專案小組會議。		遵照辦理。			
(一) 第 1、2 次專案小組建議意見：請依下列各點意見，修正計畫書、圖內容。		遵照辦理。			
1、有關「本案臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）管有特文區土地雖已調降公共設施用地及都市發展用地負擔比例（由 52% 調降為 42%），惟容積率調降幅度更大（由不得大於 490% 調降為不得大於 300%），致可發展容積受到限制，因本次通盤檢討尚無其他特定區範圍內土地遭調降容積率之情形，為維護該土地發展權益，建議可朝向依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關規定適當調降負擔比例，或者在不損及原有可發展容積之前提下，適度調高容積率等方向處理，請高雄市政府與該分公司溝通協調確定」之專案小組建議意見，建議同意依高雄市政府 101 年 7 月 19 日高市府都發規字第 10132979800 號函送處理情形（詳附件一）辦理，即維持原計畫，並配合調整主要計畫相關內容（詳附件二）。惟如高雄市政府與交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司進一步召會研商獲致具體共識，需配合修正主要計畫內容者，請檢具本案擬變更主要計畫範圍示意圖、土地使用分區、建蔽率、容積率、回饋條件、具體研商共識及擬修正主要計畫內容後，下次會議繼續聽取簡報。		本府已於 101 年 9 月 14 日邀集交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司召開內政部都委會專案小組初步意見處理會議，協商結論詳如會議紀錄（附件 1）。處理情形說明如下：			
		協調事項	是否有共識	本府研析意見	
		多功能經貿園區港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式。	已有共識。	<p>因港區土地涉及碼頭遷建，為獎勵土地提早開發建築，有關港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式如下：</p> <p>1. 於 6(含)年內土地權利關係人提送開發計畫，負擔回饋比例維持 42%，並得採分期分區開發及依開發期程分階段完成回饋方式辦理。</p> <p>2. 負擔回饋方式由土地權利關係人捐贈開發區內、外公共設施用地、可建築土地或繳交一定金額予高雄市政府。有關捐贈開發區內、外之公共設施用地，優先回饋開發區內公共設施用地，其餘不足部分得以開發區外公共設施用地回饋。區外公共設施用地提供回饋時，公共設施用地面積免納入開發面積計算回饋面積。本計畫中確定可供回饋之公共設施用地地號及回饋面積如附表。</p> <p>前項負擔回饋方式、面積、區位或金額，由土地權利關係人與高雄市政府協議。</p> <p>土地權利關係人提送開發計畫，送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會確認。</p> <p>3. 上開捐贈屬土地部分於收到土地開發許可函翌日起一年內完成捐贈，其餘應以代金方式辦理繳納者，應於申請建築物建照時，於核發建築執照前繳納本案全數應負擔代金。其代金之計算以申請當期土地公告現值加四成計算。</p>	將左列本府研析意見於計畫書第八章，四、公共設施用地及都市發展用地一節增列規定（四），文字調整如附件 2。餘章節內容不變。

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
2、有關水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇船舶進出遺營運是否能互相配合乙節，依原交通部高雄港務局與高雄市政府協商結論，建議將「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，納入細部計畫規定。	1.遵照辦理。 2.有關「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，已配合補充主要計畫變更內容綜理表編號 5、6 之變更理由，詳如附件 3 所示。
3、本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。	遵照辦理。
4、第 1 次專案小組建議意見有關計畫書、圖修正事項之專案小組建議意見，建議准照高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函送處理情形（如附件二）通過。	配合出席委員初步建議意見（一）、1 決議辦理。
（二）變更內容綜理表：詳附表一、二。	
編號 1：本案請將變更內容區分為變更前及變更後，並將變更內容第 1 點修正納入變更理由欄，其餘建議准予通過。	遵照辦理，詳如附件 3 所示。
編號 2：本案請將變更內容區分為變更前及變更後，及依出席委員初步建議意見（一）與逕向本部陳情意見編號 1 修正計畫內容外，其餘建議准予通過。	遵照辦理，詳如附件 2、3 所示。
編號 3：建議照案通過。	遵照辦理。

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
<p>編號 4-1：</p> <p>一、本案請補充特定經貿核心專用區之使用需求及變電所在地變更之必要性後，下次會議繼續聽取簡報，並邀請台電公司列席說明。</p> <p>二、本案變更範圍屬細部計畫開發工區編號 12 部分，因涉及開發可行性，原於開發許可階段須經主管機關審查核准之「遷廠計畫」與「勞工安置計畫」，建議改於主要計畫核定前應審查核准。</p>	<p>一、1.遵照辦理，特貿區變更之必要性詳如附件 4 所示。</p> <p>2.本府已於 101 年 9 月 14 日邀集台電公司召開內政部都委會專案小組初步意見處理會議，協商結論詳如會議紀錄（附件 1），處理情形說明如下：台電火力發電廠週邊土地，如世貿、旅運中心、軟科、中鋼企業總部等已進行開發中，基於多功能經貿園區整體發展，仍請台電公司於發電機組屆齡前，應同步評估整體規劃開發事宜。至於基地內變電所在地，請台電公司檢討未來使用需求，如仍有設置必要，則於基地範圍內適當位置調整後予以留設。</p> <p>3.前開未來變電所設置需求並納入計畫書（變更綜理表）敘明。</p> <p>二、1.有關開發工區編號 12 部分，本府經發局表示查台機船舶廠因無製造加工事實，業於 100 年 7 月 15 日函公告註銷工廠登記，故無審查遷廠計畫之需要。</p> <p>2.本府勞工局表示按東南公司於 85 年 11 月 29 日與台灣機械股份有限公司（下稱台機公司）間簽訂「台灣機械股份有限公司船舶廠買賣及移轉契約書」，以 86 年 1 月 10 日為移轉基準日，於移轉日前願隨同移轉者，應移轉至東南公司任職，不願隨同移轉者由台機公司擇優選用，而東南公司對該遞補人員，有選擇錄用權，在經過東南公司同意認可後任用之。台機公司於 85 年 12 月 24 日及 86 年 1 月 9 日檢送志願隨同移轉書共 108 名，東南公司全部聘用；另 79 名員工因恐民營單位不太穩定，而決定回公營機關台機公司，其於 86 年 4 月 1 日接受優惠資遣後，復要求到東南公司任職，經蔡連行及陳瑞源君等代表分別提起訴訟，判決確定無僱傭關係存在。</p> <p>3.另留用於東南水泥公司之 108 名員工，依本府勞工局表示，因受經濟部國營會之非自願性退休或資遣保留款申請之期限，在東南公司任職一段時間後，均自行提出優惠退休或資遣，並再任職於台機船舶廠股份有限公司（下稱台機船舶公司），且於 99 年 9 月 5 日前多已申請優惠退休或離職他任。又於 99 年 9 月 5 日前尚有原台機員工任職於台機船舶公司，例：許禹渠、陳昭英及黃人國等 3 名員工，並自願轉任至友隆企業股份有限公司（下稱友隆公司），台機船舶公司並於 99 年 12 月 31 日終止與東南公司租賃關係，員工均已全部遷離。</p> <p>4.綜上，本案本府主管機關意見併供委員會審議參考，另東南水泥公司與異議人將於內政部都委會召開第 4 次專案小組會議時蒞會協助說明。</p>
編號 4-2：本案除請將特定經貿核心專用區之使用需求，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。	遵照辦理，詳如附件 4 所示。
編號 4-3：本案除請將特定經貿核心專用區之使用需求，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。	遵照辦理，詳如附件 4 所示。
編號 4-4：建議照案通過。（依高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送建議修正計畫內容）	遵照辦理。
編號 5：建議照案通過。	遵照辦理。
編號 6：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
編號 7：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
編號 8：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
編號 9：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
編號 10：本案除配合高雄世貿會展中心之變更內容（變更道路用地為廣場用地（面積 0.16 公頃）及變更公園用地為廣場用地（面積 0.0.05 公頃）），同意變更外，其餘內容下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。
編號 11：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
編號 12：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
（三）逕向本部陳情意見：詳附表三。	
編號 1：本案陳情人已列席說明，依計畫書第八章「實施進度及經費」規定，各開發工區除已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，則仍依其公告實施都市計畫書或以簽訂開發許可協議書負擔規定辦理。惟基於公平原則，如土地權利關係人為促進其土地利用，得依都市計畫法定程序，重新檢討變更細部計畫，調降負擔比例，請納入計畫書敘明。	遵照辦理。
編號 2：本案陳情人已列席說明，併編號 1 辦理。	遵照辦理。
編號 3：本案請市府轉知陳情人列席說明。	遵照辦理。
編號 4：本案陳情人已列席說明，併變更內容編號 4-1 辦理。	遵照辦理。
編號 5：本案陳情人已列席說明，併編號 4 辦理。	遵照辦理。
編號 6：本案經市府列席代表示將另案辦理都市計畫變更，建議同意依照辦理。	遵照辦理。
編號 7：本案陳情人已列席說明，併編號 4 辦理。	遵照辦理。

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
編號 8：併高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送建議修正計畫內容辦理（詳變更內容編號 4-4 辦理。）。	遵照辦理。
編號 9：併變更內容綜理表編號 10 辦理。	遵照辦理。
（四）後續辦理事項：	
1、本次通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。
2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理。

**附件三 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案第2次
專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表（高雄市政府 101 年 7 月 19 日
高市府都發規字第 10132979800 號函）**

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形			
本案建請高雄市政府依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表到署後，再召開第3次專案小組會議。	遵照辦理。			
(一) 第1次專案小組建議意見：除下列各點意見，下次會議繼續聽取簡報外，其餘有關請再協調事項及計畫書圖修正事項等專案小組建議意見，建議准照高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函送處理情形（如附件）通過。	遵照辦理。			
1、本案臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）管有特文區土地雖已調降公共設施用地及都市發展用地負擔比例（由 52% 調降為 42%），惟容積率調降幅度更大（由不得大於 490% 調降為不得大於 300%），致可發展容積受到限制，因本次通盤檢討尚無其他特定區範圍內土地遭調降容積率之情形，為維護該土地發展權益，建議可朝向依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關規定適當調降負擔比例，或者在不損及原有可發展容積之前提下，適度調高容積率等方向處理，請高雄市政府與該分公司溝通協調確定。	本府已於 101 年 4 月 27 日邀集交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）召開內政部都委會專案小組初步意見處理會議，協商結論詳如會議紀錄（附件 1）。處理情形說明如下：			
	協調事項	是否有共識	本府研析意見	是否需配合變更都市計畫
	公共設施用地及都市發展用地負擔比例是否可以調降，以及草案容積率是否可提升	交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（交通部高雄港務局）意見	1. 基於促進港區開發，本次通盤檢討案業配合開發期程調降變更負擔比例 10%，同時配合其需求再提出將特文區週邊之航港局土地納入特文區一併變更負擔，以增加特文區內可開發土地面積之建議。惟仍未取得一致共識，建議交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司再予考量。 2. 為避免延宕多功能經貿園區特定區通盤檢討案之推動，且現階段交通部航港局及港務公司尚無具體開發及財務計畫，建議暫維持現行計畫不予檢討，俟未來有明確的開發及財務計畫，再另依都市計畫法定程序檢討。	1. 建議暫維持現行計畫不予檢討，俟港務公司未來有明確的開發及財務計畫，再另依都市計畫法定程序檢討。 2. 前開維持現行計畫於主要計畫書配合文字調整如附件 2。
2、有關水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇船舶進出及營運是否能互相配合乙節，依原交通部高雄港務局與高雄市政府協商結論，建議將「世貿用地西側新增公園用地（公 5）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，納入細部計畫規定。	遵照辦理。（編號誤植，應為公 15）			

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
3、本案市府已依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，請將檢討規劃結果轉化為土地使用分區管制規定，以及進一步檢視是否有須配合變更都市計畫內容，納入計畫書敘明。	有關「都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等」項目，於細部計畫之土地使用分區管制要點已配合修訂，如緊急道路、火災延燒防止地帶之劃設道路，原已訂定退縮 5 公尺或 10 公尺建築之規定，以利救災與防止火災延燒，目前尚無需配合變更都市計畫之部分。
4、本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。	遵照辦理。
(二) 變更內容綜理表：詳附表一，下次會議繼續聽取簡報。	<p>1.遵照辦理。</p> <p>2.有關變更綜理表編號 10 本府與台灣港務股份有限公司高雄港務分公司溝通協調之具體變更內容說明如下：</p> <p>(1) 有關變更綜理表編號 10 並無涉台灣港務股份有限公司高雄港務分公司管有土地，爰依本案第二次專案小組討論應係指變更綜理表編號 5 及編號 6。</p> <p>(2) 其中編號 5 業經第二次專案小組審議建議照案通過，並於細部計畫書載明：「世貿用地西側新增公園用地（公 15）於高雄港區碼頭（22 號碼頭）機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」。</p> <p>(3) 有關編號 6 第五船渠以南（25 號碼頭）（如後附圖），沿水岸土地變更為公園用地乙節，台灣港務股份有限公司高雄港務分公司係表示第五船渠以南部分港埠設施其護岸結構物工程費用高達數千萬元，然經納入整體開發範圍並以市地重劃辦理開發後，卻僅能以其土地價值參與分配；且後續基地辦理開發後，其港區護岸設施之管理維護權責劃分未明，爰建議不予劃入工區開發範圍。案經本局 100 年 12 月 2 日召開會議決議：「未來港區土地參與開發時，如採市地重劃等方式辦理整體開發，自應依相關法令確保其護岸等財產權益，無涉於本案都市計畫檢討變更內容。」，經再與台灣港務股份有限公司高雄港務分公司溝通協調，25 號碼頭原則比照變更綜理表編號 5 辦理方式，即仍依報部草案調整為公園用地，於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用，並納入特文區負擔計算。</p>
(三) 逕向本部陳情意見：詳附表二，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。
(四) 後續辦理事項：	
1、本次通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。
2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理。
3、本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。	遵照辦理。

附件三-附件 2 台灣港務股份有限公司高雄港務分公司管有特文區土地維持現行計畫不予檢討，主要計畫書配合調整內容彙整

編號	報部主要計畫章節	報部主要計畫書內容	建議修正	頁數
1	第六章第一節	六、為配合海洋文化及流行音樂中心之設置，預留本市訂定特文區沿水岸公共開放空間規劃原則，為未來特文區整體開發與規劃依循。	刪除	P6-1
2	第六章第二節	(一) 為使生態都市水岸開放空間串連並形塑水岸綠帶之視覺意象，調整水岸之特定文化休閒專用區、特定倉儲轉運專用區為公園用地。	(一) 為使生態都市水岸開放空間串連並形塑水岸綠帶之視覺意象，調整特定倉儲轉運專用區為公園用地。	P6-2
3	第六章第二節 表 6-2-1 實質計畫變更內容綜理表 編號 2	變更內容第 2 案：負擔回饋比例調整 調整本計畫實施進度及經費中有關原工業區及公共設施用地變更為特文區、特貿區及特倉區之負擔比例規定。	變更內容第 2 案：負擔回饋比例調整 調整本計畫實施進度及經費中有關原工業區及公共設施用地變更為特貿區及特倉區之負擔比例規定。	P6-3
4	第六章第二節 表 6-2-1 實質計畫變更內容綜理表 編號 3	變更理由：為延續...，並增訂特文區開放空間規劃區位及原則（見第七章，7-2 頁）。	變更理由：為延續...。「並增訂特文區開放空間規劃區位及原則（見第七章，7-2 頁）」文字刪除。	P6-3
5	第七章第二節	一、特定文化休閒專用區 為導引舊港區水岸土地開發，未來特文區整體規劃原則為 1~10 號碼頭沿三面海岸線原則應集中留設至少一處面積 2 公頃之方形公園用地，以及臨水線應留設至少 10~30 公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用（詳如圖 7-2-1 所示）；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位及配置。 圖 7-2-1 特文區公共設施配置原則示意圖	刪除	P7-2

編號	報部主要計畫章節	報部主要計畫書內容		建議修正	頁數
6	第八章 四、公共設施用地及都市發展用地	表 8-1-1 開發許可所需公共設施用地及都市發展用地負擔比例規定表		表 8-1-1 開發許可所需公共設施用地及都市發展用地負擔比例規定表	P8-2
		負擔比例 (D)	本計畫發布之使用分區與容積率	負擔比例 (D)	本計畫發布之使用分區與容積率
		本計畫88.12.20發布前原使用分區別	特文1、特文4(490%)、特文2、特文3(300%)	本計畫88.12.20發布前原使用分區別	特文1~特文4(490%)
		工(特) (160%)	—	工(特) (160%)	—
		工(甲) (200%)	—	工(甲) (200%)	—
		工(乙) (300%)	—	工(乙) (300%)	—
		機關、公共設施用地 (含港埠用地)	42%	機關、公共設施用地	42%
				港埠用地	52%

附件四 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案第一次專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表（高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函）

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形			
本案建請高雄市政府依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表到署後，再召開專案小組會議。	遵照辦理。			
（一）請再協調事項：有關交通部港務局及交通部鐵路管理局於會中所提事項，包括公共施設用地及都市發展用地負擔比例是否可以調降、維持原計畫容積率、以提供一定比例公共開放空間取代前開用地負擔、水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇進出及營運是否能互相配合，以及其他相關問題等，請高雄市政府與該二局進行協商，如有協商無法取得共識者，請檢具該二局意見及市府研析意見，下次會議繼續聽取簡報。	本府已於 100 年 12 月 2 日邀集交通部高雄港務局、台灣鐵路管理局以及本府工務局、海洋局、捷運工程局召開機關協調會議，與會單位協商結果詳如會議紀錄（見附件 1）。處理情形說明如下：			
	協調事項	是否有共識	本府研析意見	是否需配合變更都市計畫
	1. 公共施設用地及都市發展用地負擔比例是否可以調降以提供一定比例公共開放空間取代前開用地負擔	高港局尚有意見、臺鐵局表示理解無意見	1. 基於執行之一致性及公平性，區內公、私有地主負擔不應有差別待遇。 2. 本府前辦理「變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區、特定文化休閒專用區、綠地用地、廣停用地、道路用地、綠（園道）用地為特定經貿核心專用區、公園用地、廣停用地、道路用地並配合變更高雄市主要計畫綠地用地為特定經貿核心專用區及道路用地案」時，內政部都委會已就特文區應負擔審議通過，本府並於 94.1.12 據以公告實施。本次通盤檢討僅係就特文區應變更負擔納入計畫書敘明俾據以執行。 3. 本案港區變更負擔並非為可建築用地捐贈予本市，而是為提升本區港埠商業、特文發展所需之公共開放空間必要之通路、公園等，與港務局擬提供基地內部開放空間其性質所獲公共效益迥然不同。 4. 有關港務局之意見於本市都委會審議時已審慎考量，期間歷經 13 次專案小組討論已部分採納調降負擔 10%（即由 52%調降為 42%）。有關本區負擔比例業經本市都委會決議在案，建議維持本府報部核定草案不予調整。 5. 基於協助特文區招商開發及維持規劃彈性，高雄港舊港區未來若有明確的開發及財務計畫，且交通部高港局評估確有容積提高之需求，本府將協助依都市計畫法定程序檢討辦理變更。	維持本府報部核定草案不予調整。

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形			
	2. 維持原計畫容積率	高港局尚有意見、臺鐵局表示理解無意見	1. 容積率規定屬細部計畫檢討範疇。 2. 本區原屬港埠用地其發展強度原本就不高，加上港埠用地為填築基地，並不適宜高強度發展。另為配合本市港灣地區發展，形塑高雄港視覺景觀之意象，故調整其容積率由 490% 調整為 300%。	
	3. 水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇進出及營運是否能互相配合	已有共識	基於暫時維持港埠正常營運，同時兼顧計畫之合理性，本案仍應規劃公園用地為宜，於本案計畫書增列：世貿用地西側新增公園用地（公 5）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用。	本案計畫書增列：世貿用地西側新增公園用地（公 5）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用。
	4. 配合本市重大建設調整本案計畫範圍及特文區開發範圍案	已有共識	為協助推動本市重大建設，並藉擴大發展腹地，增加特文區基地整體可供開發使用效益，除本府（捷運工程局）100 年 11 月 30 日向內政部函文建議納入之道路用地外，並建議將輕軌需用之東側道路用地與鐵路景觀用地，一併納入特文區開發負擔，另案辦理。	維持本府報部核定草案不予調整。另案辦理變更。
(二) 計畫書、圖修正事項：				
1. 本案請以計畫書圖 7-2-2 通盤檢討後主要計畫示意圖為基礎，補充本計畫區空間發展定位與構想之概念圖及相關說明，以銜接本案個別變更計畫內容。	計畫區空間發展定位與構想概念圖及相關說明補充於計畫書第四章・第二節-整體發展構想（見附件 2）。			
2. 人口與經濟產業發展基礎資料，請至少以原高雄市行政轄區為範圍，補充相關說明。	計畫區人口與經濟產業發展基礎資料補充於計畫書第三章・第三節-人口與經濟產業發展（見附件 3）。			
3. 本案土地使用分區及特殊公共設施用地，應於主要計畫書增列其劃設目的及使用性質相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。	土地使用分區及特殊公共設施用地之劃設目的與使用性質說明補充於計畫書第七章，第二節-土地使用計畫及第三節-公共設施計畫（見附件 4）。			

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
4. 本案請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第5、6、7、17、18、19、22、25、26、28、30、31、32、34、35、40、44條規定，請依附表說明其處理情形，並補充納入計畫書敘明。	都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定檢核結果補充如附表（見附件5）。
5. 公開徵求意見之時間，請於審核摘要表內敘明。至於計畫書引述「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」條次錯誤部分，請配合修正。	1. 本案公開徵求意見期間為民國99年1月23日起至民國99年2月23日止，補充於審核摘要表中敘明（見附件6）。 2. 依據內政部100年1月6日已公告修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」部分條文內容及條次，更正本案計畫書引用該辦法內容。
6. 計畫書內相關示意圖請儘可能放大，並請將計畫書附錄一變更內容示意圖改為彩色，以利查考。	本案後續修正之計畫書示意圖將配合頁面範圍及表示內容儘可能放大，並將附錄一變更內容示意圖改為彩色印刷，以利查考。
7. 本案為主要計畫層次，計畫圖比例尺建議由1/3000修正為1/5000，並請於計畫圖上標示變更內容明細表編號，以利查核。	本案後續配合委員會決議修正後計畫圖將調整比例尺為1/5000及加註變更編號，以利查考。
（三）變更內容綜理表：詳附表二，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。
（四）逕向本部陳情意見：詳附表三，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。
（五）後續辦理事項：	
1. 本通盤檢討變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
<p>2. 為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>3. 本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。</p>	<p>遵照辦理。</p>

附件四有關都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表（高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函）

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>第五條</p> <p>都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>本案依左列辦法所規定應進行之各款基本調查及分析推計內容係納於計畫書第三章-「計畫區實質發展分析與預測」，經檢核其辦理及應補正情形說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源：主要納於計畫書第三章・第一節-自然環境（說明書第 3-1 頁）；另對人文景觀資源部分，補正於第三章・第二節-人文景觀資源（見附件 3）。 2. 災害發生歷史及特性、災害潛勢情形：部分已納於計畫書第三章・第一節-自然環境（說明書第 3-2 頁）；另對颱風、淹水等災害潛勢情形，補正於第三章・第一節-自然環境（見附件 3）。 3. 人口規模、成長及組成、人口密度分布：除計畫區容納人口分析外，另就全市人口發展分析補正於計畫書第三章・第三節-人口與經濟發展（見附件 3）。 4. 建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需：除已就計畫區「土地利用」分析外，另就「建築密度分布」、「產業結構及發展」及「住宅供需」等說明補正於計畫書第三章・第三節-人口與經濟發展（見附件 3）。 5. 公共設施容受力：已納於計畫書第三章・第五節-公共設施現況（說明書第 3-28 頁）。 6. 交通運輸：已納於計畫書第三章・第六節-交通運輸現況（說明書第 3-29 頁）。
<p>第六條</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關計畫區之災害發生歷史及特性、災害潛勢情形已補正於計畫書第三章（見附件 3）。 2. 有關都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等規劃內容，已納於計畫書第七章・第五節-都市防災系統規劃（說明書第 7-12 頁）
<p>第七條</p> <p>辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>本案依左列辦法所規定應擬定之各款生態都市發展策略主要係納於計畫書第四章-「整體發展定位與構想」，經檢核其辦理及應補正情形說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自然及景觀資源之管理維護策略或計畫：納於計畫書第四章・第二節・一・（三）景觀及開放空間（說明書第 4-8 頁）。 2. 公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫：納於計畫書第四章・第二節・一・（三）景觀及開放空間（說明書第 4-8 頁）。 3. 都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫：針對計畫區內公告歷史建築-「舊打狗驛（高雄港站）」，本府為辦理其周邊地區都市更新再開發，於擬定該更新地區細部計畫時，已於其土地使用分區管制要點及都市設計基準訂定有關基地退縮及建築形式、風貌等風貌保存及再

現行條文	高雄市政府處理情形
	<p>開發規範。</p> <p>4. 大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫：納於計畫書第四章・第二節・一・（四）交通/通訊系統（說明書第4-9頁）。</p> <p>5. 都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫：為推動本特定區發展為本市綠建築示範地區，本次通盤檢討作業於細部計畫階段，都市設計基準已增訂建築物達一定規模（如基地面積達1500 m²以上之六層樓建築）及所有公共建築，應至少符合四項綠建築指標。</p>
<p>第十七條</p> <p>遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>1. 本計畫區之遊憩設施用地檢討分析已納於計畫書第七章・第三節-公共設施計畫（說明書第7-7頁）。</p> <p>2. 本特定區通盤檢討後公園、綠地、廣場及兒童遊樂場用地面積（含細部計畫）合計為84.89公頃，高於通盤檢討前面積70.15公頃。</p>
<p>第十八條</p> <p>都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>本計畫符合土地使用分區變更規模達一公頃以上案件，為變更編號第4-1~4-4案，變更成功路以西之特倉區為特貿區（面積計37.85公頃），其分屬本特定區內第12、13、21、22、14開發工區（於細部計畫劃設），工區面積共計58.73公頃，按計畫規定應由開發者採開發許可、市地重劃、都市更新等方式辦理整體開發，工區內公園用地（8.78公頃）及綠地用地（0.45公頃）面積合計9.23公頃，已達整體開發工區之15.71%，大於10%。</p>
<p>第十九條</p> <p>學校用地之檢討依下列規定辦理：</p> <p>一、國民中小學：</p> <p>（一）應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</p> <p>（二）檢討原則：</p> <p>1、有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。</p> <p>2、已設立之學校足數需求者，應將其餘尚</p>	<p>特定區內經本次檢討變更後已無學校用地，地區內容納人口配合全市都市計畫於周邊地區所劃設學校用地情形之檢討分析結果，另補正於計畫書第三章・第五節-公共設施現況（見附件3）。</p>

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。</p> <p>3、已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。</p> <p>(三) 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	
<p>第二十二條</p> <p>停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：</p> <p>一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。</p> <p>二、商業區：</p> <p>(一) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。</p> <p>(二) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。</p> <p>(三) 超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。</p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。</p> <p>前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。</p>	<p>計畫區有關停車場用地之檢討分析補正於計畫書第三章・第五節-公共設施現況(見附件3)。</p>
<p>第二十五條</p> <p>已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按本特定區細部計畫之事業及財務計畫規定，本計畫主要係以開發許可、市地重劃、區段徵收、都市更新或其它法令規定之開發方式辦理開發，各開發工區內之公共設施用地係依據本計畫開發許可審議規範規定完成興闢後移轉予市府所有。 2. 開發工區以外之公共設施用地則採徵收或撥用方式取得，由本府、經濟部加工出口區管理處及交通部高雄港務局爭取經費補助或逐年編列預算辦理。
<p>第二十六條</p> <p>公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區公共設施用地劃設面積，經檢討後僅一處公園用地(公15)面積(0.40公頃)未及檢討標準0.50公頃。 2. 公園用地(公15)緊鄰其西側世貿用地之臨水線退縮85米綠帶，經整體規劃後，實際可使用面積大於0.50公頃。
<p>第二十八條</p> <p>整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。</p> <p>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。</p>	<p>本特定區之整體開發地區多屬原工業用地及港埠用地之再開發利用，計畫區經檢討後尚無既成道路之存廢問題。</p>
<p>第三十條</p> <p>住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本特定區計畫並無劃設住宅區。 2. 本特定區計畫容納人口原訂13,000人，係指商務

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。</p> <p>原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。</p>	<p>活動人口，本次檢討另於細部計畫增訂及早開發住宅使用獎勵，容納人口上限配合檢討調整為29,000人。</p> <p>3. 本特定區內之住宅使用量係採總量管制方式，由提早開發者優先申請住宅使用，條件式允許於部分特貿區（不含成功路以西特貿區）開發使用，藉以鼓勵基地及早開發，並達到控制容納居住人口及公共設施服務品質的效果。</p>
<p>第三十一條</p> <p>商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</p> <p>（一）三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>（二）逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五公頃為準。</p> <p>（三）逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</p> <p>（四）逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六公頃為準。</p> <p>（五）逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>（六）逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>（一）區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>（二）次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>（三）都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	<p>本特定區計畫經檢討變更後商業區面積維持 23.33 公頃，占全區都市發展用地 3.95%，尚符合左列規定。</p>
<p>第三十二條</p> <p>工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更</p>	<p>本特定區現有工業區於本次通盤檢討辦理期間，人民、團體及工業主管機關均並未提出陳情異議，爰經本市都委會審議後，維持原計畫。</p>

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	
<p>第三十四條</p> <p>都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區停車場用地劃設面積，經檢討後尚符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定。 2. 本計畫區範圍內現有大眾捷運系統（紅線）服務，未來本市另規劃於成功路及水岸地區增設捷運輕軌系統，可大幅降低本區私有車輛使用比率；另一方面，本特定區細部計畫之土地使用分區管制要點，訂有高於建築技術規則之建物附設停車空間與裝卸車位規定，亦可再提高本區停車空間供給。
<p>第三十五條</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次特定區細部計畫通檢後，針對位於蓬萊商港之特文區，考量其基地承載能力較低、聯外交通不足，並配合地區發展紋理與都市景觀等因素，將該部份容積率由原 490%調降為 300%。 2. 為整合本計畫及其他法令容積獎勵規定，本次細部計畫通檢後土地使用分區管制要點增列：「建築基地如同時辦理容積移轉、都市更新、及符合本條第 1 款規定給予容積獎勵者，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之 60%為原則」。
<p>第四十條</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。</p> <p>前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按本特定區於 89 年原報院核定計畫規定，本特定區計畫為一自償性計畫，透過各開發案之回饋捐地，自償取得區內公共設施，市府僅須興建道路管線等基礎設施。 2. 爰依本府 95 年公告修正「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開發計畫」，本計畫共劃有 19 處整體開發工區，面積合計 251.70 公頃，惟至 99 年辦理本次通盤檢討前，上述工區已完成整體開發之面積計 26.76 公頃，達工區總面積之 10.63%。 3. 依循本計畫自償開發精神，本次通檢將成功路以西新增變更之特貿區，與港務局管有特文區，予以增設為第 20、21、22 等三處開發工區，面積計為 63.78 公頃。 4. 本次通檢對於計畫公告後六年內及早開發者，提供獎勵誘因包括：「調降公共設施用地負擔比例」、「獎勵建築容積獎勵」及部分特貿區容積獎勵「得作住宅使用」。上開措施均訂有六年適用期限，期限一過即不再優惠，藉此鼓勵工區及早開發建築。
<p>第四十四條</p> <p>都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。</p>	<p>本計畫通盤檢討前辦理公開徵求意見之時間，已納入審核摘要表內敘明（見附件 6）。</p>

第 3 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 100 年 11 月 1 日第 220 次會議審決修正通過，並准嘉義縣政府 101 年 1 月 18 日府經城字第 1010019650 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、李前委員正庸、謝委員靜琪、林委員志明、蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，於 101 年 3 月 5 日、101 年 6 月 26 日召開 2 次會議；後因李前委員正庸於 101 年 6 月 30 日任期屆滿，改由本會陳委員榮村接任小組成員，續於 101 年 11 月 1 日召開第 3 次會議，獲致具體初步建議意見，並經嘉義縣政府 102 年 1 月 29 日府經城字第 1020022244 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及嘉義縣政府前開號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關本計畫案變更內容明細表變十一案為配合經濟部水利署辦理三疊溪頂土庫、頂員林三號堤段防災減災工程用地需要，擬將農業區變更為河川區，及將道路用地變更為道路用地兼供河川使用乙案，同意依嘉義縣政府列席代表說明，將本變更案另案以個案變更方式辦理之公開展覽草案內容納入計畫書，並將地籍套繪資料補充納入計畫書附件，以資完備。另請嘉義縣政府於本案報核定時一併檢附前開公開展覽公告、登報資料、計畫書及計畫圖等相關資料，以利查核。
- 二、本案請嘉義縣政府依下列各點查明補正，納入計畫書敘明，以利查考。
 - (一) 本次通盤檢討擬將第 2 期區段徵收地區之開發方式改為以市地重劃方式辦理，請補充說明第 1 期區段徵收地區至目前為止之標售情形、改以市地重劃方式辦理之發展潛力分析，以及經地政單位認可之可行性評估報告及相關證明文件。
 - (二) 修正計畫書之變更內容綜理表新編號第二案、第五案、第七案及第十-2 案，以及附件二後續辦理案件綜理表續二-5 案、續三-2 案至續三-7 案、續四-1 案，變更內容應有誤植，請查明補正。
- 三、本會專案小組會議紀錄中變更內容明細表變九-2 案、九-4 案至九-6 案之初步建議意見欄，建議部分道路用地維持原計畫部分，經查應修正為「調整道路用地附帶條件之開發方式為市地重劃」，以資妥適，並請嘉義縣政府一併修正前開變更案件之變更理由說明。

四、本會專案小組會議後之逕向本部陳情意見：

陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	嘉義縣政府研析意見	本會決議
嘉義縣政府 陳厝寮段 三興小段 60-1、 55-3、 55-4、 49-5 等 4 筆地號土地	為辦理「南華大學 聯外道路（嘉 104- 2）新闢工程」需 要，水利會分水工 工程佔用部分中正 大學校地，現況已 完成分水工工程， 並已取得學校之先 行使用同意書為配 合現況使用，請准 予將該部分學校用 地變更為道路用 地。 （嘉義縣政府 102 年 1 月 10 日府建道 地字第 1020010389 號函）	建議變更部分 學校用地為道 路用地。	建議同意採納。 說明： 有關本府建設處（前 本縣交通局）為配合 水利會分水工工程， 你將部分學校用地變 更為道路用地案，前 經本縣第 220 次都市 計畫委員會審決，本 府建議同意採納。 （嘉義縣政府 102 年 1 月 28 日府經城字第 1020015980 號函）	1.准照嘉義縣政府研析意見，同 意採納，並請嘉義縣政府補 充說明變更範圍及面積後， 增列變更案件，納入計畫書 敘明。 2.本案因變更內容超出公開展覽 草案範圍，應依都市計畫法 第 19 條規定，另案辦理公 開展覽及說明會，公開展覽 期間無任何公民或團體陳情 意見，或陳情意見與變更案 無直接關係者，則報由內政 部逕予核定，免再提會審 議；公開展覽期間公民或團 體提出陳情意見與本變更案 有直接關係者，則再提會討 論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案建議請嘉義縣政府依下列各點辦理，並請併同本案歷次專案小組初步建議意見，以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書30份到署後，逕提委員會審議。

（一）為強化本案變更理由，建議請嘉義縣政府依下列各點補充相關資料，並納入計畫書敘明，以利查考。

1、依嘉義縣政府列席代表說明，本計畫區第2期整體開發地區以引進大埔美精密機械園區開發後預計引入之社會增加人口為主，爰請補充分析大埔美精密機械園區引進之產業類型及員工家戶性質，並以已發展之類似性質工業或科學園區為案例，分析周邊地區之發展情形。

2、本次通盤檢討擬將第2期區段徵收地區之開發方式改為以市地重劃方式辦理，建議請補充說明第1期區段徵收地區至目前為止之標售情形，以及改以市地重劃方式辦理之發展潛力分析。

（二）依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，建議請嘉義縣政府加強流域型蓄洪及滯洪設施等事項之相關規劃及檢討，並適當調整土地使用分區或使用管制。

（三）依現行計畫之公共設施用地面積檢討分析，面積不符檢討標準者，建議請依下列各點辦理：

1、有關停車場用地部分，請核實分別估算公共停車及私人停車之需求，並將留設停車空間之相關規定，納入細部計畫之相關指導原則敘明，以資妥適。

2、本計畫區經本次檢討後核算，公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地計畫面積低於都市計畫法第45條不

得少於全部計畫面積 10%之規定，請查明是否有同條文但書除外規定之特殊情形，不足部分應請妥為劃設補充或研提具體因應措施；另請依本次通盤檢討主、細計劃分原則，重新檢視本計畫區內公共設施用地之計畫層級劃分。

（四）擬以市地重劃方式開發部分：

1、依本案本會專案小組第 2 次會議之初步建議意見，為確保公共設施之開闢，以及避免後續各開發單元產生公共設施負擔不公平之情形，嘉義縣政府於本次會議提出第 2 期區段徵收地區範圍劃設為 4 個市地重劃區之開發單元，建議請補充市地重劃開發單元之劃定原則。

2、為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，本計畫如經本會審議通過者，建議應依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決定之通案性處理原則辦理，即除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供委員會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

(1)請嘉義縣政府於嘉義縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請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。

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

(3)配套措施及辦理程序：

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

3、建議請依各開發單元之範圍，以同一開發單元為同一變更編號之原則，調整變更內容明細表之變更案件編號，以利後續執行。

(五)後續辦理事項：本案得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法發布實施。

(六) 變更內容明細表：

編號 (註 1)		原 編號 (註 2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
一		一	計畫年期	以民國 105 年為 計畫目標年	以民國 110 年 為計畫目標年	配合南部區域計畫之目標 年期訂定為民國 110 年。		建議准照嘉義 縣政府核議意 見通過。
二	1	二	陳厝寮聚 落、山子 腳舊聚落 已建成地 區	人行步道用地 (0.02)	住一住宅區 (0.03)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，將四 M 人行步道用地納入變更為 主要計畫之住宅區。		建議准照嘉義 縣政府核議意 見通過。
	2							
三	1	三	陳厝寮聚 落、山子 腳舊聚落 已建成地 區	道路用地 (0.90)	住一住宅區 (0.90)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，將 8M 計畫道路納入變更為主要 計畫之住宅區。		建議准照嘉義 縣政府核議意 見通過。
	2			道路用地 (0.08)	農業區(0.08)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，故將農 業區 8M 計畫道路納入變 更為主要計畫之農業區。		
四	1	四	已辦理區 段徵收區	人行步道用地 (0.08)	住二住宅區 (2.27)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，故將細 部計畫之道路及四 M 人行 步道變更為主要計畫之住 宅區。		建議准照嘉義 縣政府核議意 見通過。
				道路用地 (2.19)				
	2			人行步道用地 (0.02)	住二住宅區 (0.42)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，將細部 計畫之道路及四 M 人行步 道變更為主要計畫之住宅 區。		
				道路用地 (0.40)				
	3			道路用地 (0.43)	住二住宅區 (0.43)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，將七- 4-15M 道路變更為主要計 畫之住宅區。		
	4			道路用地 (0.80)	住二住宅區 (0.80)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，將八- 7-12M、八-8-12M 與 10M 計畫道路變更為主要計畫 之住宅區。		
5	道路用地 (0.59)	住二住宅區 (0.59)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，故將住 (二)住(一)八-5-12M、 八-7-12M 與八-6-12M 道 路納入變更為主要計畫之 住宅區。					
	6	道路用地 (0.58)	住二住宅區 (0.58)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層級，故將住 (二)七-6-15M 與 10M 計畫 道路納入變更為主要計畫 之住宅區。				

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
五	1	五	已辦理區 段徵收區	步道廣場 (1.57)	商二商業區 (3.16)	依主、細計劃分原則，調整計畫內容層級，商(二)步道廣場、公(三)、公(九)、停(一)、停(二)、與廣場用地等，應列為細部計畫公共設施，故納入變更為主要計畫之商業區。		依本次通盤檢討主、細計畫分原則，公園用地應列為主要計畫內容，建議除公園用地變更為商業區部分維持原計畫外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。
	2	—		公園用地 (0.60)				
	3	—		停車場用 (0.62)				
	4	—		廣場用地 (0.37)				
六		六	已辦理區 段徵收區	兒(四) 兒童遊樂場用地 (0.38)	住二住宅區 (0.38)	兒(四)係以提供住宅區居民使用為主，故依主、細計劃分原則，調整計畫內容層次，將兒(四)變更為主要計畫之住宅區。		建議准照嘉義縣政府核議意見通過。

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見			
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)						
七	1	七	優先發展 區：西側	住宅區(附) (1.96)		1. 修正住宅區附帶條件之 開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則， 調整計畫內容層級，將 10M 計畫道路變更為主 要計畫之住宅區。	附帶條件： 1. 規定以市地 重劃方式整 體開發。 2. 應另行擬定 細部計畫 (含配置適 當之公共設 施用地與擬 具具體公平 合理之事業 及財務計 畫)。 3. 未來細部計 畫內容應包 括綠美化、 退縮建築、 緩衝空間、 開發目標及 策略、土地 取得及處 分、開發方 式、土地使 用分區管 制、開發年 期、事業及 財務計畫、 都市設計規 範、都市防 災計畫、交 通衝擊及改 善計畫。	1. 請依初步建 議 意 見 (四)，以同 一市地重劃 開發單元為 同一變更編 號之原則， 調整變更內 容明細表之 變更案件編 號。 2. 為與變更範 圍東側園道 連接，建議 調整本變更 案除西南側 部分住宅區 為綠地。 3. 其餘建議准 照嘉義縣政 府核議意見 通過。			
		八		道路用地(附) (0.27)					住二住宅區(附) (2.23)		
	2	七		住宅區(附) (2.65)	住二住宅區(附) (3.35)				1. 修正住宅區附帶條件之 開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則， 調整計畫內容層級，故 將住(二)八-2-12M、 10M 計畫道路與部分園 道用地變更為主要計畫 之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	1. 請依初步建 議 意 見 (四)，以同 一市地重劃 開發單元為 同一變更編 號之原則， 調整變更內 容明細表之 變更案件編 號。 2. 其餘建議准 照嘉義縣政 府核議意見 通過。
		—		園道用地(附) (0.06)							
		八		道路用地(附) (0.64)							

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
七	3	七	優先發展 區：西側	住宅區(附) (1.46)	住二住宅區(附) (2.82)	1. 修正住宅區附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 配合梅山斷層位置，調整部分公(一)用地範圍，納入主要計畫之住宅區。 3. 依主、細計劃分原則，以及配合整體路網規劃，調整計畫內容層級，將部分園道用地與部分四-2-25M 計畫道路納入變更為主要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變七-2)
		一		公(一) 公園用地(附) (0.72)				
		一		園道用地(附) (0.02)				
		八		道路用地(附) (0.62)				
	4	七	優先發展 區：西側	住宅區(附) (3.01)	住二住宅區(附) (3.69)	1. 修正住宅區附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則，調整計畫內容層次，故將住(二)八-2-12M、10M 計畫道路納入變更為主要計畫之住宅區(附)。 3. 為使商(三)用地未來使用更具完整性，將七-13-15M 計畫道路西側的部分商(三)用地，納入變更為主要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		八		人行步道(附) (0.02)				
		八		道路用地(附) (0.64)				
		十三		商三商業區(附) (0.02)				
	5	七	優先發展 區：西側	住宅區(附) (2.11)	住二住宅區(附) (3.89)	1. 修正住宅區附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 配合梅山斷層位置，調整部分公(一)用地範圍，納入主要計畫之住宅區。 3. 依主、細計劃分原則，調整計畫內容層次，故將住(二)八-1-12M、八-3-12M、10M 計畫道路，納入變更為主要計畫之住宅區。 4. 為使商(三)用地未來使用更具完整性，將八-3-12M 計畫道路右下方部分商(三)用地，納入變更為主要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		七		公(一) 公園用地(附) (0.66)				
		八		道路用地(附) (1.11)				
		十三		商三商業區(附) (0.01)				

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
七	6	七、八	優先發展 區：西側	住宅區(附) (0.26)	道路用地(附) (1.45)	1. 依主、細計劃分原則， 將七-13-15 道路規劃為 主要道路。 2. 新增四-3-25M 道路之附 帶條件規定，以利於後 續執行作業。 3. 四-3-25M 道路變更為公 園用地部份維持原計 畫，並納入附帶條件。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		十三		商三商業區(附) (0.09)				
		二十		園道用地(附) (0.01)				
		八		道路用地(附) (1.09)				
	7	一	優先發展 區：西側	公園用地(附) (0.67)	道路用地(附) (0.81)	配合整體路網規劃調整道 路系統，將四-2-25M 計畫 道路往右移，故變更部分 公(一)為主要計畫之道路 用地，並配合修正附帶條 件。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		七		道路用地(附) (0.14)				
	8	一	優先發展 區：西側	公(一) 公園用地(附) (0.20)	園道用地 (二)(附) (1.44)	配合現況水路調整中正大 學西側園道用地位置，故 將 10M 計畫道路、部分公 (一)用地及住宅區等，依 主、細計劃分原則，納入 變更為主要計畫之園道用 地，並配合修正附帶條 件。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		七		住宅區(附) (0.09)				
		二十		園道用地(附) (0.63)				
		八		道路用地(附) (0.52)				
	9	二十一	優先發展 區：西側	兒(三) 兒童遊樂場用地 (附)(0.26)	住二住宅區(附) (0.26)	依主、細計劃分原則，調 整計畫內容層次，故將細 部計畫兒(三)公共設施用 地變更為主要計畫之住宅 區，並配合修正附帶條 件。	1. 規定以市地 重劃方式整 體開發。 2. 應另行擬定 細部計畫(含 配置適當之 公共設施用 地與擬具具 體公平合理 之事業及財 務計畫)。	(同變 7-2)
	10	一	優先發展 區：西側	道路用地(附) (1.22)	道路用地(附) (1.22)	配合修正四-1-25M 道路附 帶條件，避免後續執行產 生疑義。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
	11	十	優先發展 區：西側	綠地(附) (0.10)	住二住宅區(附) (0.10)	依主、細計劃分原則，將 細部計畫綠地公共設施用 地變更為主要計畫之住宅 區，並配合修正附帶條 件。	1. 規定以市地 重劃方式整 體開發。 2. 應另行擬定 細部計畫(含 配置適當之 公共設施用 地與擬具具 體公平合理 之事業及財 務計畫)。	(同變 7-2)

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
七	12	十五	優先發展 區：西側	住宅區(附) (0.01)	商三商業區(附) (1.47)	1. 配合周邊道路系統，調整商(三)用地範圍與附加條件。 2. 配合修正後四-2-25M 道路，微調商(三)用地範圍。	1. 規定以市地重劃方式整體開發。 2. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)。	(同變 7-2)
		十四		商三商業區(附) (1.34)				
		八、十六		道路用地(附) (0.12)				
八	1	一	優先發展 區：西側	公(六) 公園用地(附) (2.40)	公(二) 公園用地(附) (4.51)	配合梅山斷層位置調整兩側公園用地範圍，並列入第二期細部計畫區範圍附帶條件地區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		七 (部分)		住宅區(附) (1.50)				
		八		人行步道(附) (0.04)				
	2	七	優先發展 區：西側	住宅區(附) (5.83)	住二住宅區(附) (7.06)	1. 修正住宅區附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則，調整計畫內容層級，故將原第八案部分八-4-12M、10M 計畫道路變更為主要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		八		道路用地(附) (1.23)				
	3	七	優先發展 區：西側	住宅區(附) (3.44)	住二住宅區(附) (5.15)	1. 修正住宅區附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 公(五)用地未完全涵蓋梅山斷層帶，故依主、細計劃分原則，變更為主要計畫住宅區。 3. 依主、細計劃分原則，調整計畫內容層級，故將原第八案部分 8M 與 10M 計畫道路變更為主要計畫住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		一		公(五) 公園用地 (附)(0.83)				
		八		人行步道(附) (0.02)				
		八		道路用地(附) (0.86)				

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
八	4	七	優先發展 區：西側	住宅區(附) (0.20)	公(四) 公園用地(附) (1.35)	1. 配合梅山斷層位置調整 兩側公園用地範圍，故 將原第二十一案兒(五) 用地變更為公(四)用 地。 2. 依主、細計劃分原則， 將原兒(五)用地左側部 分 10M 計畫道路與部 分住(二)用地，納入變 更為主要計畫之公園用 地。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		二十一		兒(五) 兒童遊樂場用地 (附)(1.05)				
		八		道路用地(附) (0.10)				
		七		住宅區(附) (0.73)	住二住宅區(附) (1.12)	1. 修正住宅區附帶條件之 開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則， 以及住(二)用地的完整 性，將原部分兒(五)用 地西側變更為主要計畫 之住宅區。 3. 依主、細計劃分原則， 原第八案部分 8M、 10M 計畫道路，納入變 更為主要計畫之住宅 區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		二十一		兒(五) 兒童遊樂場用地 (附)(0.08)				
		八		道路用地(附) (0.31)				
	5	七	優先發展 區：西側	住宅區(附) (1.13)	住二住宅區(附) (1.63)	1. 修正住宅區附帶條件之 開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則， 原第八案部分 8M 計畫 道路，納入變更為主要 計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		八		道路用地(附) (0.50)				
	6	一	優先發展 區：西 側	道路用地(附) (1.66)	道路用地 (1.66)	四-25M 道路及五-24M 道 路已開闢完成，故配合取 消四-25M 道路及五-24M 道路附帶條件。	附帶條件： (同變 7-1)	本變更案係取 消原計畫之附 帶條件，爰除 請於變更理由 中敘明原計畫 之附帶條件內 容，並刪除附 帶條件欄之相 關規定外，其 餘准照嘉義縣 政府核議意見 通過。
	7	八	優先發展 區：西 側	道路用地(附) (0.86)	道路用地(附) (0.86)	配合修正七-1-15M 道路附 帶條件，避免後續執行產 生疑義。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
	8	八	優先發展 區：西 側	道路用地(附) (0.98)	道路用地(附) (0.98)	變更開發方式為市地重 劃。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組初 步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
八	9	八	優先發展區：西側	道路用地(附) (1.51)	道路用地 (1.51)	三-30M 道路已開闢完成，故配合修正三-30M 附帶條件(剔除附帶條件地區)。		1. 請依初步建議意見(四)，以同一市地重劃開發單元為同一變更編號之原則，調整變更內容明細表之變更案件編號。 2. 請查明道路開闢時之徵收方式，若採土地所有權人參與區段徵收保留權之方式，則請一併調整變更本變更案之附帶條件。 3. 其餘建議准照嘉義縣政府核議意見通過。
	10	一	優先發展區：西側	道路用地(附) (5.82)	園道用地(一) (5.82)	1. 一-40M 道路已開闢完成，故配合修正一-40M 道路附帶條件(剔除附帶條件地區)。 2. 配合現有道路景觀風貌，予以變更為園道用地。		(同變八-9)
九	1	七	優先發展區：東側	住宅區(附) (4.70)	住二住宅區(附) (7.46)	1. 修正住宅區附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 公園與兒童遊樂場係以提供住宅區居民使用，依主、細計劃分原則，調整計畫內容層級，故將原第十一案公(四)用地與原第九案兒(二)用地，納入變更為主要計畫之住宅區。 3. 依主、細計劃分原則，原第八案部分八-10-12M、10M 計畫道路，變更為主要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		十一		公(四)公園用地(附) (0.66)				
		九		兒(二)兒童遊樂場用地(附)(0.58)				
		八		人行步道(附) (0.06)				
		八		道路用地(附) (1.46)				
		一		道路用地(附) (1.63)	園道用地(三)(附) (1.63)	為完善整體園道系統，在中正大學東側規劃乙處環狀園道用地，以利於串連現有開放空間及學校，塑造優良的園道景觀。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組初 步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
九	2	—	優先發展 區：東側	公(二) 公園用地 (附)(2.30)	公(六) 公園用地(附) (4.12)	1. 將現況地形起伏較大地區，配合水路空間規劃為公園用地，作為未來地區休憩空間。 2. 為配合公園用地的完整性與整體路網系統，依主、細計劃分原則，調整計畫內容，故將部分八-11-12M、8M 道路及部分住宅區，變更為主要計畫之公園用地，並配合修正住宅區附帶條件。 3. 為避免計畫道路穿越坡度陡峭地區，將五-2-24M 道路取消，予以調整為公園用地，以助於與中正大學校區完整銜接。	附帶條件： (同變 7-1)	1. 請依初步建議意見(四)，以同一市地重劃開發單元為同一變更編號之原則，調整變更內容明細表之變更案件編號。 2. 為串聯本變更案附近地區之道路系統，建議變更範圍西側臨文大用地之道路用地變更部分，維持原計畫。 3. 其餘建議准照嘉義縣政府核議意見通過。
		七		住宅區(附) (0.70)				
		七		住宅區(0.01)				
		—		溝渠用地(附) (0.20)				
		八		道路用地(附) (0.91)				
	3	—	優先發展 區：西側	住一住宅區 (0.02)	住二住宅區 (附)(3.82)	1. 修正住宅區附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則，以及使住(二)用地完整，故調整計畫內容層級，將部分八-10-12M、八-11-12M 計畫道路與部分公(二)用地，變更為主要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	1. 請依初步建議意見(四)，以同一市地重劃開發單元為同一變更編號之原則，調整變更內容明細表之變更案件編號。 2. 請修正本變更案位置為「優先發展區：東側」。 3. 其餘建議准照嘉義縣政府核議意見通過。
		七		住宅區(附) (2.86)				
		—		公(二) 公園用地(附) (0.09)				
		八		道路用地(附) (0.85)				
		八						

編號 (註 1)		原 編號 (註 2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
九	4	—	優先發展 區：東側	住一住宅區 (略：7.4 m ²)	住二住宅區 (附)(1.97)	1. 修正住宅區附帶條件之 開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則， 調整計畫內容層級，故 將 部 分 八 -10-12M、 10M 計畫道路與部分公 (二)用地，變更為主要 計畫之住宅區。 3. 避免計畫道路穿越坡度 陡峭地區，故將五 -2- 24M 道路取消，併入主 要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	1. 請依初步建 議 意 見 (四)，以同 一市地重劃 開發單元為 同一變更編 號之原則， 調整變更內 容明細表之 變更案件編 號。 2. 為串聯本變 更案附近地 區之道路系 統，建議變 更範圍西側 臨文大用地 之道路用地 變更部分， 維 持 原 計 畫。 3. 其餘建議准 照嘉義縣政 府核議意見 通過。
		七		住宅區(附) (0.95)				
		八		道路用地(附) (0.95)				
		—		公(二) 公園用地(附) (0.07)				
		—		溝渠用地(附) (略：2.5 m ²)				
	5	—	優先發展 區：東側	住宅區(附) (略：13 m ²)	住一住宅區 (略：13 m ²)	1.修正住宅區附帶條件之 開發方式為市地重劃。 2.依主、細計劃分原則， 故將住(二)八-13-12M、 八-11-12M、8M 計畫道 路及位於東側的七-8- 15M 計畫道路，變更為 主要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	1. 請依初步建 議 意 見 (四)，以同 一市地重劃 開發單元為 同一變更編 號之原則， 調整變更內 容明細表之 變更案件編 號。 2. 為串聯本變 更案附近地 區之道路系 統，建議變 更範圍東側 臨農業區之 道路用地變 更部分，維 持原計畫。 3. 其餘建議准 照嘉義縣政 府核議意見 通過。
		七		住宅區(附) (2.72)	住二住宅區(附) (3.84)			
		八		道路用地(附) (1.12)				

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
九	6	七	優先發展 區：東側	住宅區(附) (1.18)	商一商業區(附) (1.34)	1. 考量地區消費習慣，變更部分住宅區為沿街帶狀商業區，並修正附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 依主、細計劃分原則，故將部分八-13-12M、8M 計畫道路及位於東側的七-8-15M 計畫道路，變更為主要計畫之商業區。	附帶條件： (同變 7-1)	1. 請依初步建議意見(四)，以同一市地重劃開發單元為同一變更編號之原則，調整變更內容明細表之變更案件編號。 2. 為串聯本變更案附近地區之道路系統，建議變更範圍東側側臨農業區之道路用地變更部分，維持原計畫。 3. 其餘建議准照嘉義縣政府核議意見通過。
		八		道路用地(附) (0.16)				
	7	七	優先發展 區：東側	住宅區(附) (0.22)	住一住宅區 (0.24)	1. 修正住宅區附帶條件之開發方式為市地重劃。 2. 現有建地目土地在不影響道路系統的前提下，調整為第一種住宅區，剔除於整體開發範圍外。 3. 依主、細計劃分原則，故將部分八-9-12M、8M、10M 計畫道路，變更為主要計畫之住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		二		人行步道 (0.02)				
		七		住宅區(附) (1.50)	住二住宅區(附) (2.16)			
		八		道路用地(附) (0.66)				
	8	二十三	優先發展 區：東側	住宅區(附) (0.77)	商一商業區(附) (1.77)	1. 依地區消費習慣，調整商業區位置。 2. 依主、細計劃分原則，將屬於細部計畫層級之人行步道、停車場用地、道路用地之主要計畫規劃為商業區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		十六		人行步道(附) (0.03)				
		十七		停(三)停車場用地 (附)(0.09)				
		十四		商一商業區(附) (0.62)				
		八、十六		道路用地(附) (0.26)				

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
九	9	十七	優先發展 區：東側	停(三) 停車場用地 (附)(0.06)	住二住宅區(附) (2.19)	1. 依主、細計劃分原則， 將屬於細部計畫層級之 停車場、市場、兒童遊 樂場用地定位主要計畫 為住宅區。 2. 配合地區消費習慣調整 商業區位置。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		十八		市(一) 零售市場用地 (附)(0.19)				
		十九		兒(一) 兒童遊樂場用地 (附)(0.16)				
		七		住宅區(附) (0.86)				
		十六		人行步道(附) (0.03)				
		十四		商一商業區(附) (0.47)				
		八、 十六		道路用地(附) (0.42)				
	10	七	優先發展 區：東側	住宅區(附) (3.23)	住二住宅區(附) (3.79)	1.修正住宅區附帶條件之 開發方式為市地重劃。 2.依主、細計劃分原則， 調整計畫內容層級，故 將原第八案八-9-12M、 8M 計畫道路變更為主 要計畫之住宅區。 3.原第二十三案於主要計 畫新增公(十一)，依 主、細計劃分原則，調 整修正為住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		八		人行步道(附) (0.02)				
		八		道路用地(附) (0.54)				
	11	七	優先發展 區：東側	住宅區(附) (4.44)	住二住宅區(附) (5.19)	1.修正住宅區附帶條件之 開發方式為市地重劃。 2.依主、細計劃分原則， 調整計畫內容層級，故 將原第八案八-12- 12M、八-13-12M 計畫 道路變更為主要計畫之 住宅區。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		八		道路用地(附) (0.75)				
		二十二		住宅區(附) (0.27)	機關用地(附) (0.28)	配合地區公共事業機關等 之需要預留乙處機關用 地。		
		八		道路用地(附) (0.01)				
	12	—	優先發展 區：東側	住宅區(附) (0.02)	道路用地(附) (4.81)	1. 依主、細計劃分原則， 將七-8-15、七-9-15、 七-10-15、七-11-15 道 路規劃為主要道路，並 配合修正附帶條件。 2. 配合整體路網系統，故 調整修正部分住宅區、 溝渠用地變更為主要計 畫之道路用地。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		—		住宅區(0.10)				
		—		溝渠用地(附) (0.01)				
		—		道路用地(附) (4.68)				

編號 (註 1)		原 編號 (註 2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
十	一	十一	文大用地 西側	公(一) 公園用地(附) (0.81)	公(一) 公園用地(附) (3.80)	1.配合地區水系及斷層帶 重新規劃公園用地。 2.依公共設施檢討結果， 取消無需求之文中用 地。	附帶條件： (同變 7-1)	(同變 7-2)
		十二		文中用地(附) (2.99)				
		—		道路用地(附) (略：37 m ²)				
		十二		文中用地(附) (1.57)	住二住宅區(附) (1.57)			
十一	一	逾 3	計畫區東 北側	農業區(11.14)	河川區 (11.14)	經濟部水利署辦理三疊溪 頂土庫、頂員林三號堤段 防災減災工程用地，經查 均位處三疊溪公告之水道 治理計畫用地範圍線內及 國立中正大學特定區範圍 內，為有利工程施作及用 地取得作業，故配合調整 分區別，以保障地區居民 生命財產安全。		1.依嘉義縣政 府列席代表 說明，經濟 部水利署考 量通盤檢討 案之討論事 項繁雜，為 爭時效，已 另案將本變 更案以個案 變更方式辦 理，刻正由 縣政府辦理 公開展覽作 業，惟本通 盤檢討案經 本次專案小 組會議討論 後，將於縣 政府補充資 料後提本會 審議，請縣 政府於會後 洽詢該署是 否將本案納 入本次通盤 檢討一併辦 理，以爭時 效。 2.如本案納入 本通盤檢討 案一併辦 理，請依經 濟部、內政 部 92 年 12 月 26 日經 水 字 第 0920261614 0 號及台內 營 字 第 0920091568
				道路用地(0.17)	道路用地兼供 河川使用 (0.17)			

編號 (註1)		原 編號 (註2)	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	本會專案小組 初步建議意見
主 編號	次 編號			原計畫(公頃)	變更後(公頃)			
								號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明，以利查考。
十二	—	二十五	文小 (二) 用地	文小用地 (2.65)	文中小用地 (2.65)	該文小用地以區段徵收開闢後尚未使用，考量未來學制及學齡人口對於文小之需求降低，故整併原文小用地為文中小用地。		建議准照嘉義縣政府核議意見通過。
十三	—	二十六	區內部份 公共設施 用地編號	原公共設施編號	重新編號(詳表 7-2)	配合已調整公共設施用地範圍與區分主細層級，故予以重新編號。		為避免公共設施編號變更後，可能因新舊編號混淆而衍生後續執行疑義，建議縣政府重新考量是否有重新調整編號之需求。
十四	—	二十七	計畫區	實施進度及經費	修正如第八章之實施進度及經費	依「都市計畫法」及其相關法令規定修正實施進度及經費。		建議准照嘉義縣政府核議意見通過。
十五	—	二十八	計畫區	分期分區發展計畫	修正如第八章之實施進度及經費	依計畫性質定位及未來發展配合調整開發期程，並分期另行擬定細部計畫內容。		請依本會專案小組初步建議意見修正後之計畫內容調整。

附件 內政部都委會專案小組第 3 次會議初步建議意見處理情形對照表
(嘉義縣政府 102 年 1 月 29 日府經城字第 1020022244 號函送)

專案小組初步建議意見	縣府辦理情形
<p>一、為強化本案變更理由，建議請嘉義縣政府依下列各點補充相關資料，並納入計畫書敘明，以利查考。</p> <p>(一) 依嘉義縣政府列席代表說明，本計畫區第 2 期整體開發地區以引進大埔美精密機械園區開發後預計引入之社會增加人口為主，爰請補充分析大埔美精密機械園區引進之產業類型及員工家戶性質，並以已發展之類似性質工業或科學園區為案例，分析周邊地區之發展情形。</p>	<p>遵照辦理。詳計畫書第五章第一節，P5-1～P5-3 所示。</p>
<p>(二) 本次通盤檢討擬將第 2 期區段徵收地區之開發方式改為以市地重劃方式辦理，建議請補充說明第 1 期區段徵收地區至目前為止之標售情形，以及改以市地重劃方式辦理之發展潛力分析。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關第 1 期區段徵收區截至目前之標售情形，詳計畫書第四章第五節第二項內容，詳 P4-19～4-22 所示。 2. 有關改以市地重劃之潛力主要從人口推估、周邊住宅區之供給情形及未來之發展定位三方面為主，詳計畫書第五章第一節之人口推估內容，P5-1～P5-3；有關周邊住宅區之供給情形，詳計畫書第二章第二節，P2-6～P2-9；有關未來之發展定位詳計畫書第五章第四節，P5-17～P5-18。
<p>二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，建議請嘉義縣政府加強流域型蓄洪及滯洪設施等事項之相關規劃及檢討，並適當調整土地使用分區或使用管制。</p>	<p>遵照辦理。詳計畫書第四章第四節第三項，P4-10～4-18。</p>
<p>三、依現行計畫之公共設施用地面積檢討分析，面積不符檢討標準者，建議請依下列各點辦理：</p> <p>(一) 有關停車場用地部分，請核實分別估算公共停車及私人停車之需求，並將留設停車空間之相關規定，納入細部計畫之相關指導原則敘明，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。詳計畫書第五章第三節第五項，P5-14 及 P9-1 後續辦理事項。</p>
<p>(二) 本計畫區經本次檢討後核算，公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地計畫面積低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，請查明是否有同條文但書除外規定之特殊情形，不足部分應請妥為劃設補充或研提具體因應措施；另請依本次通盤檢討主、細計劃分原則，重新檢視本計畫區內公共設施用地之計畫層級劃分。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂場用地計畫面積雖低於都市計畫法第 45 條（不得少於全部計畫面積 10%）之規定，但本次檢討後以細部計畫內容計算，約可增加 6.89 公頃。 2. 有關主要計畫及細部計畫劃分之原則詳計畫書第五章第三節第二項內容，P5-10～P5-11。

專案小組初步建議意見	縣府辦理情形
<p>四、擬以市地重劃方式開發部分：</p> <p>(一) 依本案本會專案小組第 2 次會議之初步建議意見，為確保公共設施之開闢，以及避免後續各開發單元產生公共設施負擔不公平之情形，嘉義縣政府於本次會議提出第 2 期區段徵收地區範圍劃設為 4 個市地重劃區之開發單元，建議請補充市地重劃開發單元之劃定原則。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案市地重劃單元係以主要道路及面積規模劃分為四個整體開發單元，詳計畫書第八章，P8-1。 2. 有關市地重劃開發單元之劃定原則詳計畫書第五章課題與對策，P5-9～P5-10。
<p>(二) 為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，本計畫如經本會審議通過者，建議應依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決定之通案性處理原則辦理，即除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供委員會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請嘉義縣政府於嘉義縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請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。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地及開發方式，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 3. 配套措施及辦理程序： <ol style="list-style-type: none"> (1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。 (2) 於嘉義縣都委會審定細部計畫 	<p>遵照辦理。詳計畫書第九章第二項，P9-1～9-2。</p>

專案小組初步建議意見	縣府辦理情形
<p>後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p>	
<p>(三) 建議請依各開發單元之範圍，以同一開發單元為同一變更編號之原則，調整變更內容明細表之變更案件編號，以利後續執行。</p>	<p>遵照辦理。後續辦理案件將分為四變更案辦理，詳附件二內容所示。</p>
<p>五、 後續辦理事項：本案得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法發布實施。</p>	<p>遵照辦理。本案未涉及市地重劃部分將先辦理核定及發布實施作業；另涉及第二期細部計畫部分則納入後續辦理案件，詳第九章及附件二所示。</p>

附件 內政部都委會專案小組第 2 次會議初步建議意見處理情形對照表

第 2 次專案小組出席委員初步建議意見	處理情形
<p>一、有關計畫人口部分，因人口預估分析為本計畫區發展之重要依據，依嘉義縣政府列席代表補充說明本計畫區內住宅區除在地居住人口外，主要係提供學生住宿使用，惟依未來學校發展預測，學生數並未有逐年增加之趨勢，爰請就下列各點詳加補充說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.週邊重大建設計畫之產業發展後，預計將衍生人口數，以及分派至本計畫區之移入人口分析。 2.第一期區段徵收地區完成開發後，擬增加之人口數預測。 3.本計畫區第二期區段徵收地區改採市地重劃方式開發後，擬增加之人口數預測。 	<p>遵照辦理。詳計畫書第五章第一節 p5-1-5-3。</p>
<p>二、請補充說明本計畫區內整體開發地區開發之原因，並補充本計畫區內及周邊地區之不動產市場分析，以強化本次通盤檢討擬變更整體開發地區開發方式之理由。</p>	<p>遵照辦理。 詳計畫書第四章第五節及第五章第二節課題四。</p>
<p>三、本部地政司書面意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依據平均地權條例第 60 條規定，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場…等 10 項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付，如無未建築土地者，改以現金繳納。而折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過該重劃區總面積 45%為限。本區土地所有權人平均負擔比例西側為 55.82%，東側為 57.34%，均超過上開規定，該項負擔比例是否已扣除可抵充之土地？建請先予釐清。又如經查明已扣除依法應抵充之土地後，仍超過法定上限，則應依平均地權條例第 60 條第 3 項規定徵得重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，始得納入共同負擔，以符法令規定。 2.本計畫書內市地重劃可行性分析 p.13 表 6、7.西、東側市地重劃區開發經費一覽表：其項目應分為：1、工程費（整地工程…）2、重劃費用（地上物拆遷補償費、重劃業務費…）建請依上開項目修正。 	<p>遵照辦理。</p> <p>一、本次通盤檢討作業將第二期細部計畫區之開發方式由區段徵收改為市地重劃，其目的在降低財務負擔，並提供民間可自辦重劃之依據，故公共設施比例保持現行計畫(平均約 43%)，旨在維持原有公共設施服務品質，故公共設施比例不予降低。</p> <p>二、依目前細部計畫規劃草案內容，公共設施比例均為 43%，總體負擔比例將超過 45%，將依規定取得過半數地主同意。</p> <p>三、若土地所有權人自辦市地重劃，均需依規定取得過半數以上面積及人數之同意始得辦理。</p>

第 2 次專案小組出席委員初步建議意見	處理情形																												
3.本特定區第一期採區段徵收辦理，其使用率僅 30%，財務亦嚴重虧損，是否有必要開發第二期（採市地重劃方式辦理）？請嘉義縣政府詳加評估、說明。	遵照辦理。詳計畫書第五章第二節第二項課題二。																												
四、請於主要計畫中劃定市地重劃最小開發單元，以確保公共設施之開闢，以及避免後續各開發單元產生公共設施負擔不公平之情形。	遵照辦理。詳計畫書附件二。																												
五、本計畫區周邊為非都市土地或農業區，請補充說明擬以市地重劃開發地區，其原有農水路之保存配套措施，以避免對週邊農業使用產生衝擊。	遵照辦理。詳計畫書第五章第二節課題二 p5-4。																												
六、請加強說明本計畫區與周邊產業發展及重大計畫之交通系統連結性，並請補充周邊產業發展後移入人口所產生之交通衝擊分析。	遵照辦理。詳計畫書第四章第六節 p4-25。																												
七、有關本計畫區停車需求分析部分，請將公共停車需求及私人停車需求分別估計，以作為本計畫區停車場用地檢討之依據。	遵照辦理。詳計畫書 p5-16。																												
八、依嘉義縣政府列席代表補充說明，本計畫區之發展定位為田園大學城，請補充說明田園住宅及生態社區之發展特色，並於細部計畫指導原則中明確載明相關管制規定，以利後續細部計畫之都市設計及景觀計畫之執行。	遵照辦理。詳計畫書第九章 p9-1。																												
九、有關都市防災部分，請補充本計畫區因應不同災害之防範配套措施，以及相關示意圖。	都市防災部份，詳計畫書第四章第四節地區災害分析 p4-7～p4-18 及第七章第五節都市防災計畫。																												
十、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法，本案通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場、兒童遊樂廠用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。	遵照辦理。以細部計畫規劃草案核算左側五項公共設施用地面積如下表 4，由表知本次通檢後將增加左列公共設施用地面積約 6.89 公頃。 表4：通檢前後公共設施用地增減比較表 <table><tr><th>項目</th><th>現行計畫 (公頃)</th><th>通盤檢討後 (公頃)</th><th>差異 (公頃)</th></tr><tr><td>公園用地</td><td>10.53</td><td>16.06</td><td>+5.53</td></tr><tr><td>綠地</td><td>0.10</td><td>1.76</td><td>+1.66</td></tr><tr><td>廣場用地(含步道 廣場)</td><td>1.94</td><td>2.54</td><td>+0.60</td></tr><tr><td>體育場用地</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>兒童遊樂場用地</td><td>2.51</td><td>1.61</td><td>-0.90</td></tr><tr><td>合計</td><td>15.08</td><td>21.97</td><td>6.89</td></tr></table>	項目	現行計畫 (公頃)	通盤檢討後 (公頃)	差異 (公頃)	公園用地	10.53	16.06	+5.53	綠地	0.10	1.76	+1.66	廣場用地(含步道 廣場)	1.94	2.54	+0.60	體育場用地	-	-	-	兒童遊樂場用地	2.51	1.61	-0.90	合計	15.08	21.97	6.89
項目	現行計畫 (公頃)	通盤檢討後 (公頃)	差異 (公頃)																										
公園用地	10.53	16.06	+5.53																										
綠地	0.10	1.76	+1.66																										
廣場用地(含步道 廣場)	1.94	2.54	+0.60																										
體育場用地	-	-	-																										
兒童遊樂場用地	2.51	1.61	-0.90																										
合計	15.08	21.97	6.89																										
十一、本案通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量，並同時檢討都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定。	遵照辦理。 1. 本次通盤檢討後，考量第一期細部計畫區中高強度之發展模式與田園城市風格迥異，配合整體發展構想，大幅																												

第 2 次專案小組出席委員初步建議意見	處理情形
	<p>降低容積率，由現行200%調降為120%。</p> <p>2. 第二期細部計畫區將取消目前許多都市計畫區慣用之停車及增設公益空間之獎勵規定。</p>

附件 內政部都委會專案小組第 1 次會議初步建議意見處理情形對照表

第 1 次專案小組出席委員初步建議意見	處理情形
一、依計畫書歷年人口變動分析資料，本特定區人口及鄰近大學之教職員與學生人數並無增加趨勢，請補充鄰近大學之未來發展定位及相關計畫，以作為本案後續土地使用規劃及容積總量調整之依據。	遵照辦理。 有關區內及鄰近大學發展定位及方向，及目前發展現況等詳計畫書第四章第二節第二項內容，P.4-4~4-5。
二、本計畫區周邊相關計畫及重大建設計畫眾多，請補充本特定區與前開計畫之關聯性分析。	遵照辦理。本特定區相關重大建設計畫與本特定區之關連性，詳計畫書第二章第三節 p2-9~p2-26。
三、請補充本計畫區之發展課題與對策，並研擬本特定區之發展定位，以作為本次通盤檢討規劃構想之基礎。	遵照辦理。 本計畫之發展課題與對策，請詳計畫書第五章第二節，p5-3~p5-10~p5-10 所示。 本計畫之發展定位部份，詳計畫書第五章第四節發展目表及規劃構想，p5-17。
四、請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，補充都市防災、生態城市、都市設計與景觀計畫相關資料，並請依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就流域型蓄洪及滯洪設施等事項進行規劃及檢討，並適當調整土地使用分區或使用管制。	遵照辦理。 都市防災部份，詳計畫書第四章第四節地區災害分析 p4-7~p4-18 及第七章第五節都市防災計畫。生態城市部份，詳計畫書第九章第一節主要計畫對細部計畫指導原則，p9-1。
五、有關交通系統計畫部分，請統一道路名稱，以免造成混淆，並請補充完整道路系統圖。	遵照辦理。詳計畫書 p4-15。
六、依公共設施檢討分析，本計畫區停車場用地不足，惟本次通盤檢討又擬變更停車場用地為商業區或住宅區，請補充本計畫區之停車需求分析及相關改善配套措施。	遵照辦理。詳計畫書 p5-16。
七、因都市土地之農業區變更為建築用地者應辦理區段徵收，本案擬將東、西二側優先發展區之開發方式調整為以市地重劃方式辦理，建議請嘉義縣政府依下列各點補充資料，下次會議續行討論： (一) 請補充說明本案是否符合行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函之特殊案例處理情形，如不符合，則請就開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。 (二) 承上，請嘉義縣政府地政單位補	遵照辦理。茲分述如下： 一、開發方式 (一) 本計畫區第二期之開發方式原為區段徵收，惟目前第一期開發後，開發率約四成，且可供標讓售土地亦未完全出脫，縣府對於再投入辦理第二期區段徵收持保留態度，且以目前財政狀況，確實難以再辦理區段徵收，故區段徵收不可行，建議提供彈性，讓民間得以市地重劃協助辦理開發。 (二) 後續經專案小組同意變更開發方式後，將另案報行政院核示。 二、開發可行性 (一) 本計畫區第二期細部計畫區若以區段徵收

第 1 次專案小組出席委員初步建議意見	處理情形
<p>充本案以區段徵收方式辦理不可行之評估資料，以及以市地重劃方式辦理不可行之評估資料，以及以市地重劃方式辦理之可行性評估資料，作為開發方式變更依據。</p> <p>(三) 為避免後續個別零星開發之情形，建議訂定自辦市地重劃之最小單元，以確保公共設施負擔之公平性以及開發之可行性。</p>	<p>辦理，參考第一期區段徵收區辦理時，土地所有權人領取現金補償之比例約為七成，則西側區段徵收區約需 24 億 7600 萬元，東側約需 19 億 4000 萬，以縣府目前財務狀況，確實無法於短期內籌措經費辦理區段徵收開發作業。</p> <p>(二) 若改採市地重劃之方式辦理，因無地主領取現金補償費，故西側開發經費約需 8 億 2000 萬，東側約需 7 億 6000 萬，相較之下可降低財政壓力。</p> <p>(三) 依目前法令規定，區段徵收僅可由政府辦理，而市地重劃可公辦或自辦，相較之下若民間可自行整合一完整範圍，則由民間依市場狀況辦理重劃，可避免政府不辦理開發之詬病。</p> <p>(四) 相關市地重劃辦理之可行性評估資料業送地政處評估，原則可行，相關可行性評估資料詳如附件。</p> <p>三、開發單元 納入細部計畫規劃內容分配調整公共設施比例。</p>
<p>八、 本次通盤檢討擬將主要計畫與細部計畫分離，請補充細部計畫之相關指導原則。</p>	<p>遵照辦理。詳計畫書第九章 p9-1。</p>
<p>九、 依經濟部水利署第五河川局列席代表說明，有關變更內容明細表中變十一案範圍係該局辦理三疊溪頂土庫、頂員林三號堤防段防災減災工程用地，前項工程業已編列 101 年預算經費，以取得土地所有權人先行使用同意書之方式辦理，建議本變更案先行提會審議，以利工程之施作及土地之徵收作業。惟本次通盤檢討案尚有相關水文資料需補充說明，建議請嘉義縣政府補充水文資料，另請水利署補充說明本次變更範圍與河川治理線是否相符，並請預先辦理土地假分割，以利後續徵收作業進行，下次會議續行討論。</p>	<p>遵照辦理。詳計畫書 p4-2。</p>

第 4 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）（第三次通盤檢討暫予保留）」案。

說明：

- 一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會 93 年 10 月 8 日第 180 次、97 年 12 月 26 日第 209 次會議審議通過，並准原臺南縣政府 98 年 6 月 17 日府城都字第 0980142685 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由鄒前委員克萬、陳前委員麗紅、劉委員小蘭、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由鄒前委員克萬擔任召集人，於 98 年 10 月 6 日、99 年 3 月 2 日、99 年 7 月 1 日、101 年 2 月 21 日召開 4 次專案小組，研獲具體建議意見（詳後附錄），並經臺南市政府 102 年 1 月 31 日府都規字第 1020107025 號函送依本會專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府102年1月31日府都規字第1020107025號函送修正後之計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案請臺南市政府依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於完成臺南市都委會審定細部計畫及依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理後，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 年內完成者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

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

三、本會專案小組會議後之逾期公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議意見	臺南市政府研析意見	本會決議
逾 1	陳國宏	永康區 蔦松段 地號 484 等 8 個地號	1. 陳情變更「取消公(淨)(1)」改為住宅建地，及保留其南側綠地之劃設，並將上開土地納入特定區計畫範圍內，如果剔除該土地於計畫範圍外，將成為小區塊之農業畸零地，非常可惜。 2. 本區無水利灌溉及水源，各排水系統均是工業廢水，其地下水也污染不可用，(因到處是工廠)，不適農業生存。 3. 如果以上第 2 點有所解決(很難)的話，在周圍均是住	1. 陳情變更 97.12.26 台南縣都市計畫委員會第 209 次，第四案決議(附錄)第(五)，為恢復公(淨)(1)及其南側綠地之劃設，並將意見圖畫斜線部分之全部(永康市蔦松段 484 等地號土地，8 個地號僅約 1 公	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳情土地位於本計畫區東北側，原屬本計畫公展方案計畫範圍，經原台南縣都委會第 209 次會議意見(五)略以，「永康排水系統	依照臺南市政府研析意見辦理，本案未便採納。

			<p>家包圍下，僅有不到 1 公頃的農地，能有何作為，如要施有機堆肥及燒雜草等施作，均非常困難又危險，唯恐將來眼睜睜看著它成為廢地，形成整個住宅區的一塊衛生毒瘤。</p> <p>4. 納入該特定區計劃範圍，如果能做為建地(住)，非常恰當，可得到三贏，政府，地主以及環境污染等均能蒙其利，政府分配 55/100 約 1600 坪土地，地主分到 45/100 土地。還有更重要的地下水，農作物，環境等污染問題，沒有後遺症。</p> <p>5. 交通部高公局已在上開地段上方建造隔音牆，是理想的建築用地。</p> <p>6. 綜上各優、缺點，陳情各委員諸公明察，給予德便，重新考慮，無限的感謝！</p>	<p>頃)，准予納入永康交流道附近特定區計劃之細部計劃範圍內，做為有價值的建地，以地盡其利。</p> <p>2. 幹 7 號道路(永安路)，目前己很壅塞，又國立歷史博物館及中國醫學院附設安南醫院，陸續開始營業，加上附近工廠及人口快速增加急需拓寬為 60 米道路。</p> <p>3. 鹽行國中增設，是必要性，急迫性，請加速辦理。</p>	<p>整治工程」業於高速公路東側規劃一處滯洪池作為收集永康大排內之污水給予簡易自然水質淨化處理後排放入鹽水溪，為避免功能重覆，取消公(淨)(1)及其南側綠地之劃設，並將上開土地剔除於計畫範圍外。</p> <p>2. 建議仍照前開都委會決議不納入本案計畫範圍。</p>	
--	--	--	--	--	---	--

【附錄一】本會專案小組初步建議意見

本計畫案除下列各點外，其餘原則同意臺南市政府101年1月11日府都規字第1010039717號函依專案小組第3次會議建議意見所補充之修正內容（詳附錄），並請適度納入計畫書中以及修正計畫書、圖報署後，提請委員會討論。

（一）據台南市政府列席代表說明，永康交流道附近特定區計畫現有已劃設但尚未開闢之文中一用地，區位及社經條件無法符合該地區需求，爰必需於本計畫區新設國中用地，請台南市政府詳予補充說明上開文中一用地無法開闢所遭遇之困難，並納入計畫書中敘明，以利查考；並請台南市政府於辦理下次通盤檢討時，審慎檢討現有文中一用地之必要性，並建議應優先調整變更並補充永康交流道附近特定區計畫不足之公共設施用地，以資妥適。

（二）本案為配合新增國中用地之取得，以區段徵收方式辦理所新增之住宅區，惟該地區屬天然低窪地區，經常發生水患，自然環境不佳，又鄰近工業區與高速公路，有關噪音、空氣污染等環境因素，請就下列各點詳予補充相關說明資料，俾供委員會審議之參考：

1. 查中山高速公路通車以來，永康交流道周邊地區沿線土地之發展、使用強度與交通量均逐年增加，造成該附近地區交通雍塞、道路服務水準降低，本基地開發後，勢必增加現有交通系統之負荷，請詳予補充說明有關本計畫之交通衝擊分析，並研擬減輕交通負荷之因應對策。
2. 就整體都市發展模式而言，永康市附近地區仍有可供建築使用及發展之空間，且部分地區開發尚未飽和，而其他鄰近本基地之台南都會區都市計畫亦有大量住宅區用

地尚未開發，加上本基地外部環境不甚理想，請詳予補充說明本案增加住宅區之適宜性與必要性。

(三)土地使用分區計畫部分，建議依下列各點辦理：

1. 有關本計畫臨接高速公路西側區域，建議劃設至少20公尺之緩衝隔離公共設施帶（以道路或綠地劃設），以維持居住環境品質。
2. 有關臺南市政府於本（第4）次所提土地使用分區計畫草案內容部分，為避免因商業活動影響永安路交通之流暢，將國中用地西側及永康大排北側之商業區調整為住宅區，並將國中用地東南隅、廣場(兼停車場)用地東側之住宅區調整為商業區，以利財務平衡並促進發展。

(四)本計畫地區屬天然低窪地區，經常發生水患，本次變更內容除有關永康大排整治外，請台南市政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定，依據歷年災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，補充有關都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項，並於細部計畫中訂定土地使用相關管制規定，以資妥適。

(五)有關本案開發方式擬以區段徵收方式辦理部分，建議依下列各點辦理：

1. 請詳予補充說明本計畫新設國中用地及永安路拓寬無法以一般徵收方式取得所遭遇之困難，而擬以區段徵收方式取得之具體原因與理由，並納入計畫書中敘明，以利查考。
2. 請依區段徵收實施辦法相關規定補充經地政單位認可之可行性評估資料，並以正式函文表示意見，俾供委員會

審議之參考。

3. 本案應依101年1月4日總統華總一義字第10000300191號令公布之「土地徵收條例」相關規定辦理，並就本計畫之公益性及必要性先行向本部土地徵收審議小組報告後，再行提請委員會審議。
4. 本計畫區段徵收範圍內土地經詳予調查所有權人意願後，在不影響都市發展與農業生產之原則下，請酌量劃設(或維持)農業區供土地所有權人繼續農作使用。
5. 本案若經委員會審議通過，請臺南市政府依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於完成臺南市都委會審定細部計畫及依土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定辦理後，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年內完成者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
6. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

**【附錄二-1】 內政部都市計畫委員會專案小組第 1 次會議紀錄初步建議
意見處理情形對照表**

第 1 次會議紀錄初步建議意見	處理情形
<p>(一)考量旨揭 2 案係辦理高速公路永康交流道附近特定區計畫第三次通盤檢討之保留案件，且變更位置相鄰，爰建請台南縣政府依下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.將旨揭 2 案變更內容合併修正於同一計畫書內，並適度修正計畫名稱。 2.請依本特定區計畫第三次通盤檢討之章節格式撰寫計畫內容，若有調整修正計畫人口之需要，應變更特定區計畫之計畫人口，不宜以個案變更之方式訂定計畫人口。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.依專案小組第 3 次意見（六），建議將 2 案變更計畫內容分開辦理，其中物流及轉運服務設施專用區一案，業經 101 年 2 月 21 日內政部都市計畫委員會第 774 次會審議通過，本次則就新設鹽行國中案修正計畫書，另案名則維持原報部審議之案名。 2.業依通盤檢討之章節格式撰寫。另本次檢討住宅區可容納 9,000 人，現行「高速公路永康交流道附近特定區計畫」之計畫人口為 180,000 人，至民國 99 年之現況人口數為 168,822 人，仍有 11,178 人之成長空間，尚可容納本次檢討引入之人口，爰本次檢討維持 180,000 人之計畫人口，詳計畫書第六章 P6-1。
<p>(二)有關本計畫之發展定位與土地使用形態，有必要從臺南縣、市合併改制為直轄市後之大臺南都會區發展角度重新思考與檢討調整規劃。</p>	<p>依據「配合縣市合併升格研提大臺南空間發展策略及都市計畫整合方案先期規劃暨擬定都市更新綱要計畫案」規劃成果，臺南縣市合併後，永康區列為大臺南都市計畫優先發展之重點地區，並定位為都會核心區，提供全市性之都市生活機能，本次檢討範圍引入住宅、商業、就學機能，可因應都會核心地區人口成長，符合大臺南都市發展趨勢及定位，詳計畫書第三章 P3-1~P3-8。</p>
<p>(三)本計畫區內尚有部份未開闢之文中用地，在少子化之趨勢下，請補充說明本次變更擬增加劃設國中用地之必要性、為取得國中用地而增加大量可建築用地之適宜性，以及有無影響周邊農業之整體發展。又上開未開闢之文中用地將如何取得及處置。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.依文中用地現況供需檢討，永康區現已開闢之文中用地皆已飽和，另從學區及服務範圍檢討，永康區劃設之文中用地多集中於高速公路永康交流道附近特定區計畫東側及縱貫鐵路以南，縱貫鐵路以北尚無國中用地之劃設。本次檢討範圍屬於永康國中之學區範圍，兩者相距 3.6 公里，已超過 1,500 公尺服務範圍之標準，且鹽行地區位處於台 1 省道北側，又縱貫鐵路之間大都劃設為工業區，學童就學時須穿越工業區及縱貫鐵路，不僅就學不便，亦有就學安全之虞，故實有劃設鹽行國中用地之必要性，詳計畫書第四章 P4-1~P4-5。 2.依據鄰近都市計畫區住商發展現況資料，永康區住宅區開闢率達 82.60%，商業區開闢率達 70.55%，住商發展率高，且永康區人口持續成長，永康交流道特定區計畫尚需劃設 81.312 公頃之住宅用地以符需求；又本案毗鄰永康交流道，位居永康區對外門戶重要地標，且位處北側聚落密集處，爰配合都市發展趨勢，提供住宅機能，詳計畫書第四章 P4-7~P4-10。

第 1 次會議紀錄初步建議意見	處理情形
	<p>3. 本案北側、西側及南側為住宅區、工業區及物流及轉運服務設施專用區，非與農業區連接，東側之農業區則以中山高速公路相隔，無直接接壤，且未來本區段徵收範圍之生活用水不移用農灌用水，並保留流經之永康大排、蔦松中排等水路，對下游農灌水量影響應屬有限，與周邊農業區之關聯性較低，詳計畫書第四章 P4-6。</p> <p>4. 鄰近之現有文中 1 用地因服務範圍無法涵蓋全部鹽行地區，且座落縱貫鐵路以南及中山高速公路以東，無法解決鹽行地區學童須穿越前開交通要道就學不便之問題，且其服務範圍主要涵蓋工業區，亦較無法紓緩永康國中供需比不足之問題。故將於辦理下次通盤檢討時，檢討文中 1 解編，詳計畫書第四章 P4-5。</p>
(四)請補充分析說明本基地鄰近地區各都市計畫現行住宅區及商業區之供需及發展情形。	<p>1. 查永康區住宅區開闢率已達 82.60%，商業區開闢率達 70.55%，另第三次通盤檢討時將計畫人口由 15 萬人增加至 18 萬人，預計住宅用地需求將增加約 90 公頃，惟第三次通盤檢討辦理至今共計增加住宅區面積約 13.136 公頃，故尚有 76.864 公頃之住宅用地餘量可供劃設。另永康區鄰近之住宅區為安南區都市計畫東側之「安南住宅社區」，約距離本次檢討範圍 3.5 公里，依民國 95 年土地使用現況補調結果，安南住宅社區之開闢率約為八成，顯示安南社區之住宅供給亦呈逐漸趨向飽和情形。</p> <p>2. 以 18 萬人之計畫人口檢核永康交流道附近特定區可劃設商業區面積為 100 公頃，扣除現行計畫(包括依第三次通盤檢討規定後續辦理變更部份及第三次通盤檢討後個案變更部份之增減面積)已劃設 34.98 公頃，尚可再劃設商業區之面積約 65.02 公頃。</p> <p>3. 詳計畫書第四章 P4-8~4-10。</p>
(五)請補充說明本基地附近地區重要路口、路段之交通流量及服務水準，以及停車場供需之情形。	<p>1. 本案附近地區重要路口、路段之交通流量及服務水準，詳計畫書第二章 P2-29~P2-36。</p> <p>2. 停車場供需情形詳第六章 P6-9~P6-10。</p>
(六)開發方式部份： 1. 本案之開發方式無論以區段徵收或市地重劃方式辦理，均請補充經台南縣政府地政單位認可之可行性評估資料，俾供委員會審議之參考。 2. 原草案變更劃設「水利用地」項目乙節，該公共設施用地若為區段徵收或市地重劃之共同負擔項目，建議將名稱修正為「溝渠用地」或「排水道用地」，以資適法。	<p>1. 本案區段徵收可行性評估報告業經臺南市政府地政局 101 年 10 月 17 日南市地徵字第 1010865772 號函表示具財務可行性，詳計畫書附件三。</p> <p>2. 業將本案區段徵收範圍內三崁店支線及蔦松中排等排水設施劃之「水利用地」修正為「溝渠用地」，詳計畫書第六章 P6-5、P6-7。</p>

第 1 次會議紀錄初步建議意見	處理情形
<p>(九)本案變更後之土地使用強度增加，並促使土地逕流量增加，連同氣候變遷所造成淹水及災害發生之機率將因而大幅提高，爰建議土地使用規劃時，應考量有關淹水所造成之災害，研擬適當之防範措施與對策，對於基地之各級集水區，應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.業補充本案周邊地區之災害史、特性及潛勢資料，詳計畫書第二章 P2-20~P2-24。 2.本案共計劃設 3 處之滯洪設施(公園用地（兼供滯洪池使用）)，面積合計 1.63 公頃，並與本案排水防洪設施整體規劃，以解決未來可能之水患問題，避免範圍內住宅區受水患之影響，淹水災害防治之規劃設計，詳計畫書第四章 P4-11~P4-25。 3.本案防救災動線系統、防救災據點都市防災避難場所及設施、火災延燒防止地帶及滯洪設施之規劃詳計畫書第六章 P6-14~P6-19。 4.為加強與落實防患，本案於細部計畫配合訂定如公園用地應保留部份空間設置雨水貯留池或生態池等保水設施等土地使用相關管制規定，並納入計畫書第六章 P6-18 載明。

**【附錄二-2】 內政部都市計畫委員會專案小組第 2 次會議紀錄初步建議
意見處理情形對照表**

第 2 次會議紀錄初步建議意見	處理情形
<p>(一)查台南縣政府所提供之相關分析資料顯示，永康市地區人口成長迅速，似乎有增加住宅用地之需求，惟仍請台南縣政府就台南縣、市合併改制為直轄市後之大台南都會區發展角度、永康市未來之發展定位與土地使用型態，以及下列各項議題詳予評估與分析擬於本計畫區北側增加大量可建築用地區位之適宜性，並考量是否有其他較適宜之區位：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.據計畫書顯示，本計畫位於永康大排流域之下游，屬天然低窪地區，經常發生水患，劃設為居住用地，將增加地表逕流，計畫書所載有關整體排水之對策，以及滯洪池劃設之區位與面積，是否足夠解決未來可能之水患問題，以及是否適宜劃設為住宅社區。 2.在現有都市發展之空間結構下，本案農業區位於永康市兩大工業區之間，工廠所排放之廢棄、噪音及其他污染，是否將影響社區之居住環境品質，未來更進一步衍生要求工業區遷移之問題。 3.台 1 號省道為台南都會區重要之聯外與區間道路，交通流量大，本計畫區毗鄰該道路北側，大規模之開發社區，將衍生更多之交通需求，勢必將造成上開道路系統之重大衝擊，是否影響該道路容量之負荷。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關本案增設可建築用地之必要性及適宜性併第 1 次紀錄建議意見（三）、（四）之處理情形，詳計畫書第四章 P4-7~P4-10。 2.相關排水規劃併第 1 次紀錄建議意見（九）之處理情形，詳計畫書第四章 P4-11~P4-25、第六章 P6-14~P6-19。 3.鄰近工業區、中山高速公路對本案之影響及相關因應措施，詳計畫書第四章 P4-26~P4-29。 4.依本案交通影響衝擊評估分析，未來開發後之永安路與中正北路口、仁愛街與永安路口交通量有顯著之增加；各主要路段於開發後服務水準雖略為下降，但仍維持在 B 級以上之正常水準，即主要路口與路段服務水準仍在合理範圍之內，詳計畫書附件四。
<p>(二)請台南縣政府補充說明該府教育主管機關是否已有明確需求及設校規劃於本地區設置鹽行國中。若為因應都市發展之需求而必須配合設置國中用地，考量現有文中 1 用地緊鄰本案變更範圍，且係尚未取得之公共設施保留地，若該文中 1 學校用地之區位經評估確不適宜供設置鹽行國中使用，請台南縣政府考量一併納入本案區段徵收範圍檢討變更為其他適宜土地使用分區或公共設施用地之可行性，以避免土地閒置並同時解決公共設施保留地之問題。</p>	<p>本案文中小用地劃設之必要性及文中一用地之處理措施併第 1 次紀錄建議意見（三）之處理情形，詳計畫書第四章 P4-1~P4-10。</p>
<p>(三)有關官田鋼鐵公司陳情劃設為零星工業區部分，查該公司廠房位於物流及轉運服務設施專用區中心地區，請台南縣政府以區域發展之角度以及上開專用區未來之使用性質及內容，詳予評估是否適宜讓該鋼鐵工廠繼續於原地區生產，甚至擴大工業區之規模，並研擬鼓勵該廠房遷移至其他適宜工業區之可行性。</p>	<p>有關官田鋼鐵公司陳情變更為乙種工業區部分，其變更主要、細部計畫業經原台南縣政府 99 年 10 月 27 日府城都字第 0990266786A 號、0990272561A 號公告發布實施在案，爰不納入本次檢討範圍。</p>

**【附錄二-3】 內政部都市計畫委員會專案小組第 3 次會議紀錄初步建議
意見處理情形對照表**

第 3 次會議紀錄初步建議意見	處理情形
(一)有關本計畫劃設住宅區，有必要從台南縣、市合併改制為直轄市之角度，以大台南都會區整體發展結構及成長管理之觀念，審慎評估與檢討有關台南市都市發展定位及向外擴張之方向與模式，並檢視鄰近地區(如台南市安南區)之住宅發展率，思考增劃住宅區之必要性。	併第 1 次紀錄建議意見(二)、(三)、(四)之處理情形，詳計畫書第三章 P3-3~P3-8、第四章 P4-7~P4-10。
(二)本案為配合新增國中用地之取得，以區段徵收方式辦理所新增之住宅區，惟該地區屬天然低窪地區，經常發生水患，自然環境不佳，又鄰近工業區與高速公路，有關噪音、空氣污染等環境因素，請補充說明是否適宜劃設為居住社區。又新增住宅區是否又將衍生學生(國小、高中等)之就學問題。	<p>1. 本案淹水災害防治之規劃設計併第 1 次紀錄建議意見(九)之處理情形，詳計畫書第四章 P4-11~P4-25、第六章 P6-14~P6-19。</p> <p>2. 鄰近工業區、中山高速公路對本案之影響及相關因應措施併第 2 次紀錄建議意見(一)之處理情形，詳計畫書第四章 P4-26~P4-29。</p> <p>3. 本案目標年計畫人口為 9000 人，推估衍生之國小學童人數約為 720 人，國中學童數約為 340 人，高中、職學生數約為 410 人。文中小用地係依據前述推估之國中、國小就學人數，劃設面積 4.5 公頃，除因應鹽行地區國中設校需求外，亦已考量住宅區衍生之國小就學人口及學童就學之安全性，改善學生就學品質，詳計畫書第六章 P6-9~P6-10。另本案衍生之高中、高職學生數推估約為 410 人，鄰近本次檢討範圍之高中學校包括臺南大學附中、聖功女中、崑山高中、瀛海高中等，可就近提供就學需求。</p>
(三)永康市屬於縣市合併後大台南市之都會核心區，其都市發展結構係以大橋地區為中心往外發展，本計畫區受高速公路與鐵路之阻隔，與市中心之連結性較落，且處於都會核心區外圍並鄰近工業區與高速公路，以整體都市結構之觀點，若有增劃住宅區之需求，應考量區位優勢與社會經濟條件等，並規劃適當之公共設施及加強防洪、防汙之因應措施，與鄰接高速公路之緩衝措施。	<p>1. 本案公共設施係考量引入住宅、商業、防災及景觀機能，加以規劃文中小用地、公園用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、廣場(兼停車場)用地及綠地，詳計畫書第三章 P3-5~P3-8 本次檢討範圍發展定位及規劃構想、第六章本次檢討範圍檢討後實質計畫。</p> <p>2. 本案防洪、防汙之因應措施，詳計畫書第四章 P4-11~P4-29。</p> <p>3. 本案鄰接高速公路之緩衝設施規劃，於臨接高速公路西側留設寬度至少 5M 之綠地用地，並於綠地西側規劃一路寬 15M 計畫道路(次 30-15M)以與住宅區相隔；且本案擬於細部計畫土地使用分區管制計畫納入建築基地退縮留設開放空間規定，可降低高速公路車流產生之噪音、空氣污染對本次檢討範圍之環境影響，詳計畫書第四章 P4-27。</p>

第 3 次會議紀錄初步建議意見	處理情形
(四)請補充說明本次變更擬增劃國中用地，請以縣市合併後之整體學校資源分布、學區劃分，詳予檢討分析其必要性，及劃設區位之適宜性。	併第 1 次紀錄建議意見（三）之處理情形，詳計畫書第四章 P4-1~P4-5。
(五)有關官田鋼鐵公司陳情劃設為零星工業區部分，查該公司業經經濟部認定為「附加產值高之投資事業」，並經內政部及原台南縣政府准予依都市計畫法相關規定申請變更為工業區，且整體環境之相容性已予以妥適處理，爰同意納入本案併同辦理變更為乙種工業區。）	併第 2 次紀錄建議意見（三）之處理情形。
<p>(六)查本專案小組第一次會議初步建議意見，略以「考量旨揭 2 案係辦理高速公路永康交流道附近特定區計畫第三次通盤檢討之保留案件，且變更位置相鄰，...將旨揭 2 案變更內容合併修正於同一計畫書內，並適度修正計畫名稱。」惟考量旨揭 2 案之性質不同，為有效賡續審議，爰建請台南市政府將 2 案變更內容計畫書分開辦理：</p> <p>1.請台南市政府針對新設鹽行國中部分之議題研析具體處理情形後，再召開本專案小組第 4 次會議，繼續聽取簡報。</p>	併第 1 次紀錄建議意見（一）之處理情形。

**【附錄二-4】 內政部都市計畫委員會專案小組第 4 次會議紀錄初步建議
意見處理情形對照表**

第 4 次會議紀錄初步建議意見	處理情形
<p>(一)據台南市政府列席代表說明，永康交流道附近特定區計畫現有已劃設但尚未開闢之文中一用地，區位及社經條件無法符合該地區需求，爰必需於本計畫區新設國中用地，請台南市政府詳予補充說明上開文中一用地無法開闢所遭遇之困難，並納入計畫書中敘明，以利查考；並請台南市政府於辦理下次通盤檢討時，審慎檢討現有文中一用地之必要性，並建議應優先調整變更並補充永康交流道附近特定區計畫不足之公共設施用地，以資妥適。</p>	<p>併第 1 次紀錄建議意見（三）之處理情形，詳計畫書第四章 P4-5。</p>
<p>(二)本案為配合新增國中用地之取得，以區段徵收方式辦理所新增之住宅區，惟該地區屬天然低窪地區，經常發生水患，自然環境不佳，又鄰近工業區與高速公路，有關噪音、空氣污染等環境因素，請就下列各點詳予補充相關說明資料，俾供委員會審議之參考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.查中山高速公路通車以來，永康交流道周邊地區沿線土地之發展、使用強度與交通量均逐年增加，造成該附近地區交通雍塞、道路服務水準降低，本基地開發後，勢必增加現有交通系統之負荷，請詳予補充說明有關本計畫之交通衝擊分析，並研擬減輕交通負荷之因應對策。 2.就整體都市發展模式而言，永康市附近地區仍有可供建築使用及發展之空間，且部分地區開發尚未飽和，而其他鄰近本基地之台南都會區都市計畫亦有大量住宅區用地尚未開發，加上本基地外部環境不甚理想，請詳予補充說明本案增加住宅區之適宜性與必要性。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫之交通衝擊分析及減輕交通負荷之因應對策，併第 2 次紀錄建議意見（一）之處理情形，詳計畫書附件四。 2.本案增加住宅區之適宜性與必要性，併第 1 次紀錄建議意見（三）、（四）之處理情形，詳計畫書第四章 P4-7～P4-10。
<p>(三)土地使用分區計畫部分，建議依下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關本計畫臨接高速公路西側區域，建議劃設至少 20 公尺之緩衝隔離公共設施帶（以道路或綠地劃設），以維持居住環境品質。 2.有關臺南市政府於本（第 4）次所提土地使用分區計畫草案內容部分，為避免因商業活動影響永安路交通之流暢，將國中用地西側及永康大排北側之商業區調整為住宅區，並將國中用地東南隅、廣場(兼停車場)用地東側之住宅區調整為商業區，以利財務平衡並促進發展。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案臨接高速公路西側留設寬度至少 5M 之綠地用地，並於綠地西側規劃一路寬 15M 計畫道路(次 30-15M)以與住宅區相隔；且本案擬於細部計畫土地使用分區管制計畫納入建築基地退縮留設開放空間規定，可降低高速公路車流產生之噪音、空氣污染對本次檢討範圍之環境影響，詳計畫書第四章 P4-27。 2.業調整文中小用地西側及永康大排北側之商業區為住宅區，並將文中小用地東南隅、廣場(兼停車場)用地東側之住宅區調整為商業區，土地使用配置詳計畫書第六章 P6-1~P6-5。

第 4 次會議紀錄初步建議意見	處理情形
<p>(四)本計畫地區屬天然低窪地區，經常發生水患，本次變更內容除有關永康大排整治外，請台南市政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，依據歷年災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，補充有關都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項，並於細部計畫中訂定土地使用相關管制規定，以資妥適。</p>	<p>併第 1 次紀錄建議意見（九）之處理情形，詳計畫書第二章 P2-20～P2-24、第四章 P4-11～P4-25、第六章 P6-14～P6-19。</p>
<p>(五)有關本案開發方式擬以區段徵收方式辦理部分，建議依下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.請詳予補充說明本計畫新設國中用地及永安路拓寬無法以一般徵收方式取得所遭遇之困難，而擬以區段徵收方式取得之具體原因與理由，並納入計畫書中敘明，以利查考。 2.請依區段徵收實施辦法相關規定補充經地政單位認可之可行性評估資料，並以正式函文表示意見，俾供委員會審議之參考。 3.本案應依 101 年 1 月 4 日總統華總一義字第 10000300191 號令公布之「土地徵收條例」相關規定辦理，並就本計畫之公益性及必要性先行向本部土地徵收審議小組報告後，再行提請委員會審議。 4.本計畫區段徵收範圍內土地經詳予調查所有權人意願後，在不影響都市發展與農業生產之原則下，請酌量劃設(或維持)農業區供土地所有權人繼續農作使用。 5.本案若經委員會審議通過，請臺南市政府依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於完成臺南市都委會審定細部計畫及依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理後，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 年內完成者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 6.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案依據第三次通盤檢討內政部都市計畫委員會審議決議、因應重大建設用地需求、都市發展趨勢、及永康區住商發展腹地需求等，採區段徵收整體開發，詳計畫書第四章 P4-30~P4-31。 2.本案區段徵收可行性評估報告業經臺南市政府地政局 101 年 10 月 17 日南市地徵字第 1010865772 號函表示具財務可行性，詳計畫書附件三。 3.本案區段徵收土地之公益性及必要性評估報告業於 101 年 11 月 28 日向內政部土地徵收審議委員會報告，會議紀錄詳附件二(內政部 01 年 12 月 11 日內授中辦地字第 1016652422 號函)。 4.本案業於民國 101 年 6 至 7 月期間以普查方式辦理區段徵收範圍私有地主意願問卷調查，依回收問卷統計有 4 位土地所有權人表示具農業區保留意願。經本府進一步電話聯繫擬保留農耕之地主，說明本案辦理內容及再次詢問其保留農耕意願，均表示得配合辦理區段徵收，無保留農耕之需求。意願調查報告詳計畫書附件一。

第 5 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」。

說明：

- 一、本案業經新竹市都委會 100 年 3 月 22 日第 206 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 100 年 5 月 10 日府都規字第 1000052100 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、劉委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 100 年 6 月 16 日、100 年 11 月 25 日、101 年 3 月 5 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄）（略），並經新竹市政府 101 年 4 月 3 日府都規字第 1010037154 號函送修正計畫書、圖及以 101 年 4 月 24 日府都規字第 1010048237 號函送陳情意見處理情形到部，提經本會 101 年 5 月 8 日第 779 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 101 年 4 月 3 日府都規字第 1010037154 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- (一) 變更內容明細表新編號變14案（柯子湖溪），經濟部業以101年2月4日經授水字第10120200790號函認定為河川區，請將相關說明納入計畫書敘明。
- (二) 變更內容明細表新編號變16、變17、變18及變27等4案，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- (三) 變更內容明細表新編號13案，擬以市地重劃開發部分，請依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。
- 1、請新竹市政府於新竹市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請新竹市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
 - 2、委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
 - 3、配套措施及辦理程序：

- (1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
- (2) 於新竹市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- (3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。
- (四) 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (五) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹

市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。至於暫予保留之變更計畫內容，請以示意圖於計畫書表明，以利查核。

(六) 專案小組會議後逕向本部陳情意見：(略)

(七) 建議事項：基於容積獎勵過高將衍生人口增加及原有公共設施服務水準降低，建議請市府考量舊市區發展需要及公共設施用地取得不易等因素，適度調降舊市區之容積獎勵上限規定，或預留規劃適當之公共設施用地，以資因應。」。

七、案經新竹市政府 102 年 1 月 16 日府都規字第 1020006155 號函送第 2 次公開展覽期間公民或團體陳情意見及相關資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會101年5月8日第779次會議決議文辦理，並退請新竹市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、新竹市政府 102 年 1 月 16 日府都規字第 1020006155 號函建議修正內容：詳表一，同意依照市府調整建議調整內容通過。

二、第 2 次公開展覽期間公民或團體陳情意見：計 14 件，詳表二。

表一 新竹市政府 102 年 1 月 16 日府都規字第 1020006155 號函建議修正
內容

新竹市政府建議調整 內容說明	內政部第 779 次 都委會審決版本	本次報部版本
(一) 土地使用及公共設施計畫 考量停 1-1 部分範圍現況為土地公廟使用，為利廟宇保存，配合將土地公廟使用之土地範圍調整為「宗教專用區(附七)」。	停車場用地(0.0269)	宗教專用區(附七)(0.0269) 附帶條件(附七)： 市府應將宗教專用區處分所取得之經費納入平均地權基金，用於該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用。詳附圖 1 (略)、附圖 2 (略)。
(二) 附帶條件申請開發規定 1. 配合「宗教專用區(附七)」之增設，增列附帶條件申請開發規定。 2. 配合未來回饋代金擬以市價計算，調整本計畫附帶條件申請開發規定及回饋代金之計算方式。	1. 附帶條件申請開發種類 訂定商業區(附一)、住宅區(附二)、住宅區(附三)、住宅區(附四)、住宅區(附五)及住宅區(附六)。 2. 附帶條件申請開發規定：訂定附一~附六之規定。 3. 回饋代金之計算方式 $\text{代金} = \text{基地面積} \times \text{回饋代金比例} \times \text{土地公告現值 (LP)} \times (1 + \text{加成係數 (N)})$ $\text{LP} = \text{附帶條件申請當年度土地公告現值}$ $\text{N} = \text{市府當年土地徵收平均補償加成係數}$	1. 附帶條件申請開發種類 訂定商業區(附一)、住宅區(附二)、住宅區(附三)、住宅區(附四)、住宅區(附五)、住宅區(附六)及宗教專用區(附七)。 2. 附帶條件申請開發規定：訂定附一至附七之規定。 3. 回饋代金之計算方式 (1) $\text{代金} = \text{基地面積 (m}^2\text{)} \times \text{回饋代金比例 (\%)} \times \text{市價 (元/m}^2\text{)}$ (2) 代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。 (3) 繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。
(三) 第二期發展區市地重劃範圍 1. 計畫區西側之綠 1-1(面積 503M ²)，於 93 年現行計畫之開發方式係納入整體開發區，779 次部都委會審決版本誤繕為一般徵收地區，故予以調整納入整體開發區(採市地重劃方式)。	市地重劃範圍： <u>96.8076 公頃</u> 。	市地重劃範圍： <u>96.8572 公頃</u> 。

新竹市政府建議調整 內容說明	內政部第 779 次 都委會審決版本	本次報部版本																																																																																				
<p>2. 因復興段 369-3 地號(面積 8 M²)屬龍山文化大鎮公寓大廈之停車場出入口，且土地所有權人數達 221 人，考量市地重劃可行性，將該筆地號剔除於本次市地重劃範圍，並改採一般徵收方式辦理。</p> <p>3. 本調整內容係經新竹市第 224 次都委會審決，並納入第二次公開展覽書圖，第二次公展期間該案無陳情意見，後經新竹市第 227 次都委會審決。</p>																																																																																						
<p>(四) 排水及滯洪規劃</p> <p>配合本案環境影響評估審查會之意見，調整本案滯洪設施之集水面積、滯洪體積，並經新竹市第 227 次都委會審決在案。</p>	<p>1. 調整排水系統及滯洪設施區位。</p> <p>2. 滯洪設施計算表</p> <table><tr><th>滯洪池編號</th><th>集水區編號</th><th colspan="2">集水面積(m²)</th><th colspan="2">滯洪體積(m³)</th></tr><tr><td>V1 (公 1-3)</td><td>V</td><td colspan="2">698,077</td><td colspan="2">44,924</td></tr><tr><td rowspan="2">V2 (公 1-2)</td><td>III</td><td>618,105</td><td rowspan="2">708,615</td><td>39,774</td><td rowspan="2">45,595</td></tr><tr><td>VI</td><td>90,510</td><td>5,821</td></tr><tr><td rowspan="2">V3 (公 1-5)</td><td>I</td><td>728,452</td><td rowspan="2">1,223,961</td><td>46,873</td><td rowspan="2">78,758</td></tr><tr><td>II</td><td>495,509</td><td>31,885</td></tr><tr><td>V4 (公 1-4)</td><td>VII</td><td colspan="2">124,855</td><td colspan="2">8,035</td></tr><tr><td>V5 (公 1-6)</td><td>IV</td><td colspan="2">197,728</td><td colspan="2">12,721</td></tr></table>	滯洪池編號	集水區編號	集水面積(m ²)		滯洪體積(m ³)		V1 (公 1-3)	V	698,077		44,924		V2 (公 1-2)	III	618,105	708,615	39,774	45,595	VI	90,510	5,821	V3 (公 1-5)	I	728,452	1,223,961	46,873	78,758	II	495,509	31,885	V4 (公 1-4)	VII	124,855		8,035		V5 (公 1-6)	IV	197,728		12,721		<p>1. 調整排水系統及滯洪設施區位。</p> <p>2. 滯洪設施計算表</p> <table><tr><th>滯洪池編號</th><th>集水區編號</th><th colspan="2">集水面積(m²)</th><th colspan="2">滯洪體積(m³)</th></tr><tr><td>V1 (公 1-3)</td><td>V</td><td colspan="2">698,077</td><td colspan="2">44,924</td></tr><tr><td rowspan="3">v2 (公 1-2)</td><td>III</td><td>618,105</td><td rowspan="3">1,427,830</td><td>39,774</td><td rowspan="3">61,513</td></tr><tr><td>VI</td><td>82,164</td><td>2,402</td></tr><tr><td>I</td><td>727,561</td><td>19,337</td></tr><tr><td>V3 (公 1-5)</td><td>II</td><td colspan="2">540,292</td><td colspan="2">15,805</td></tr><tr><td>V4 (公 1-4)</td><td>VII</td><td colspan="2">124,855</td><td colspan="2">8,035</td></tr><tr><td>V5 (公 1-6)</td><td>IV</td><td colspan="2">197,728</td><td colspan="2">12,721</td></tr></table>	滯洪池編號	集水區編號	集水面積(m ²)		滯洪體積(m ³)		V1 (公 1-3)	V	698,077		44,924		v2 (公 1-2)	III	618,105	1,427,830	39,774	61,513	VI	82,164	2,402	I	727,561	19,337	V3 (公 1-5)	II	540,292		15,805		V4 (公 1-4)	VII	124,855		8,035		V5 (公 1-6)	IV	197,728		12,721	
滯洪池編號	集水區編號	集水面積(m ²)		滯洪體積(m ³)																																																																																		
V1 (公 1-3)	V	698,077		44,924																																																																																		
V2 (公 1-2)	III	618,105	708,615	39,774	45,595																																																																																	
	VI	90,510		5,821																																																																																		
V3 (公 1-5)	I	728,452	1,223,961	46,873	78,758																																																																																	
	II	495,509		31,885																																																																																		
V4 (公 1-4)	VII	124,855		8,035																																																																																		
V5 (公 1-6)	IV	197,728		12,721																																																																																		
滯洪池編號	集水區編號	集水面積(m ²)		滯洪體積(m ³)																																																																																		
V1 (公 1-3)	V	698,077		44,924																																																																																		
v2 (公 1-2)	III	618,105	1,427,830	39,774	61,513																																																																																	
	VI	82,164		2,402																																																																																		
	I	727,561		19,337																																																																																		
V3 (公 1-5)	II	540,292		15,805																																																																																		
V4 (公 1-4)	VII	124,855		8,035																																																																																		
V5 (公 1-6)	IV	197,728		12,721																																																																																		

表二 第 2 次公開展覽期間公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議				
1	吳世杰、吳世聰	復興段 15、15-1 地號；新莊段 54、54-1、54-2、70、71、73、74、75、75-1、75-2、76、76-1、76-2、77、77-1、77-2、78、78-1、78-2、139、139-1、139-2、139-3、139-4、139-6、140、141-1、141-2、141-3、146-1、146-2、146-3、148、148-3、148-4、149、168 地號	<p>以下各項陳情內容依據「變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(第一次通盤檢討)委託技術服務案」第 52 次工作會議紀錄</p> <p>1、綜合依據會議記錄的會議結論，我們建議如下：</p> <p>(1)會議紀錄的會議結論第(一)大項的第 1 項有提到「原則同意規劃單位所提「劃設農業區方案」，採等值集中整體劃設方式通過」</p> <p>(2)會議紀錄的會議結論第(一)大項的第 1 項第(1)小項又有提到「參考大埔案例，建議配合陳情需求及考量公平正義原則，於陳情土地(包括吳世聰先生等 9 人持有 34 筆土地，詳附件)位置採「等值(重劃前土地所有權人參與重劃土地之"重劃前地價總額"應等於重劃後應分配土地之"重劃後地價總額")集中規劃」整體劃設農業區(3.3540 公頃)，並仍需納入整體開發區。」</p> <p>(3)會議紀錄的會議結論第(一)大項的第 3 項意見內容 2 之處理情形：</p> <table><tr><th>意見內容</th><th>處理情形</th></tr><tr><td>2.就現有規劃到前方位置成扇形區域,就這樣變農地?按照等值分配法,是不是要多配些農地給我家族還是原建地保留?</td><td>1.苗栗大埔之農業區係納入區段徵收範圍，其建物及其基地採原位置保留，集中劃設農業區，按其原有農地面積以專案讓售方式辦理。惟部分農業區地主仍需配合該案整體土地使用規劃更換農業區位置。 2.故本案參照苗栗大埔之處理原則，配合陳情需求及考量建物基地範圍保留，於陳情土地位置採「等值(重劃前土地所有權人參與重劃土地之"重劃前地價總額"應等於重劃後應分配土地之"重劃後地價總額")集中規劃」整體劃設農業區(3.3540 公頃)，故仍需納入整體開發區。</td></tr></table>	意見內容	處理情形	2.就現有規劃到前方位置成扇形區域,就這樣變農地?按照等值分配法,是不是要多配些農地給我家族還是原建地保留?	1.苗栗大埔之農業區係納入區段徵收範圍，其建物及其基地採原位置保留，集中劃設農業區，按其原有農地面積以專案讓售方式辦理。惟部分農業區地主仍需配合該案整體土地使用規劃更換農業區位置。 2.故本案參照苗栗大埔之處理原則，配合陳情需求及考量建物基地範圍保留，於陳情土地位置採「等值(重劃前土地所有權人參與重劃土地之"重劃前地價總額"應等於重劃後應分配土地之"重劃後地價總額")集中規劃」整體劃設農業區(3.3540 公頃)，故仍需納入整體開發區。	<p>一、建議：</p> <p>關於這種納入整體開發區再分配土地的方式，我們建議於同一年內（因同一年地價應該是沒變化），將我們的土地換到農業區內，原本我們的土地位於農業區外的交出給市政府施工開發，我們農業區內的土地也就不必納入整體施工，如此有下列優點：</p> <p>我們可以依據會議紀錄的會議結論第(一)大項的第 1 項的第(5)小項的說明「農業區內農水路之規劃與建設費用由土地所有權人自行負責」，我們可以趁著市政府做開發施工其他區域的同時做農水路田埂等的重新整修，不必等待整體施工開發完成配回土地，然後再花時間做農業基礎建設。</p>	<p>一、採納陳情意見。</p> <p>本案農業區未來將以「等值集中規劃」方式配回予陳情繼續務農之地主，並經本案陳情人於 101 年 7 月 31 日簽訂切結書同意在案。本案變更詳附表 1、附圖 1（略）、附圖 3（略）。</p>	同意依市府研析意見辦理。
意見內容	處理情形									
2.就現有規劃到前方位置成扇形區域,就這樣變農地?按照等值分配法,是不是要多配些農地給我家族還是原建地保留?	1.苗栗大埔之農業區係納入區段徵收範圍，其建物及其基地採原位置保留，集中劃設農業區，按其原有農地面積以專案讓售方式辦理。惟部分農業區地主仍需配合該案整體土地使用規劃更換農業區位置。 2.故本案參照苗栗大埔之處理原則，配合陳情需求及考量建物基地範圍保留，於陳情土地位置採「等值(重劃前土地所有權人參與重劃土地之"重劃前地價總額"應等於重劃後應分配土地之"重劃後地價總額")集中規劃」整體劃設農業區(3.3540 公頃)，故仍需納入整體開發區。									

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
			<p>2.會議紀錄提到「隨本次會議紀錄檢送吳世聰先生等人持有 34 筆土地清冊，請予以確認檢核，如有誤植請通知本府都市發展處。」</p> <p>(1)其中有兩筆建地地號為新莊段 139-1、139-2 目前為我們的遮風避雨的老房子。</p> <p>(2)尚有二筆農地未列入農業區：</p> <p>A.新莊段 75-2 地號面積 0.64 平方公尺(吳欽銘)</p> <p>B.新莊段 141-2 地號面積 573.24 平方公尺(吳世宏)</p> <p>C.復興段 15-1 地號面積 111.23 平方公尺(吳世杰)</p>	<p>二、建議：</p> <p>1.建地(新莊段 139-1、139-2 地號)請勿變更為農地，否則我們又得花錢先拆除房子，再申請新農舍房子，請體諒我們賺錢的不易與辛苦，讓我們保留原建地與老房子，參考會議結論第(一)大項的第 3 項意見內容 2 的處理情形 1.2 「其建物及其基地採原位置保留」此項請求應屬合情合理且合法。</p> <p>2.請將下列三筆農地列入農業區：</p> <p>(1)新莊段 75-2 地號面積 0.64 平方公尺(吳欽銘)</p> <p>(2)新莊段 141-2 地號面積 573.24 平方公尺(吳世宏)</p> <p>(3)復興段 15-1 地號面積 111.23 平方公尺(吳世杰)</p>	<p>二、部分採納。</p> <p>1.有關陳情新莊段 139-1、139-2 地號請勿變更為農業區乙節，因陳情土地位於農業區中間，考量農業區完整性，故前述兩筆土地仍劃設為農業區，並仍可保留原有農舍。</p> <p>2.本案新莊段 75-2、141-2 地號、復興段 15-1 地號已依陳情人建議納入農業區，未來將以「等值集中規劃」方式配回予陳情繼續務農之地主，並經本案陳情人於 101 年 7 月 31 日簽訂切結書同意在案。</p>	同意依市府研析意見辦理。
			<p>3.依據會議紀錄的會議結論「陳情人需於本計畫報請核定前同意切結配回該農業區，相關切結書內容及簽訂事宜，請業務單位另案辦理。」我們希望知道切結書的內容且何時辦理。</p>	<p>三、建議：希望政府的切結書要寬容，不要把我們綁死，我們希望切結書的內容能列入採用於同一年內換分配大約相等面積的農地，這樣才能真正的保留農地。</p>	<p>三、本案農業區未來將以「等值集中規劃」方式配回予陳情繼續務農之地主，並經本案陳情人於 101 年 7 月 31 日簽訂切結書同意在案。</p>	同意依市府研析意見辦理。
			<p>4.於新劃設的農業區內，現在有些產權屬於政府單位的，例如地號新莊段 88、88-1、137 等，其中地號 88-1 有一個土地公。</p>	<p>四、建議：請於開發後保留原來的政府產權，但劃設為等寬的小路(以及保留土地公的土地產權為政府所有)，以方便居民通行至土地公或小溪邊。50 歲以下的人可能不知道這個窮土地公，但是因為建築物小巧玲瓏，保留下來也是一項功德。</p>	<p>四、本陳情內容經檢視其位於陳情人切結配回之農業區內，故請陳情人於未來配回農業區後自行保留。</p>	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
			5.我們感謝市政府都市發展處的所有相關工作人員，提供農業區讓我們選擇，這是以前所沒有的，也希望政府再接再厲多發揮創意，讓我們有更多選擇，謝謝。	<p>五、附帶建議</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建議保留於新莊段 148-2 地號位置的高壓電線的電塔，這是很早就有的高壓電塔(有改建過，但看起來比舊的更高更大)，將來一定會改為地下電纜，請保留這個電塔當做紀念電塔，並做一個解說牌，讓國家未來的主人翁知道電力線歷史。（因為這條電力線提供台灣很多地方的供電且這個電塔基礎大，高度高，有紀念價值） 2.建議保留新莊段 144、166 位置附近的一株大樹（此是市政府登記有案的神木）請保留，如果萬不得已要移植，請一定要照顧好。（如果沒處去，可以移植在我們的農業區內） 3.將來開發施工時，請於農業區與其他區的界線處若有高度差，請建造堅固檔土牆，以避免土堤或田埂遇天災就釀禍，尤其是避免大雨會有土堤或田埂倒塌，造成人員傷害財物損失。還有一定需有排水道給農業區使用，以免下大雨時，農業區大面積的雨水釀成住宅區水災。 4.將來大路邊，尤其是公道五邊，因為與農地高度差有兩公尺以上，若有垃圾雜物落下，會砸死人，建議立若干個「請勿丟棄垃圾雜物，以免傷害到老農夫」的大字牌子在路邊，以提醒用路人。 5.冷水坑溪的堤防，請於開發時一併修建河堤，千萬不可留待以後才施工修建河堤。 	<p>五、本陳情內容係未涉主要計畫，回覆說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.高壓電塔之產權係屬台電公司所有，故其是否可保留係屬台電公司權責。 2.陳情保留新莊段 144、166 位置附近的市府列管老樹，經查為編號 97 號之荊桐，其未來於市地重劃工程如無法原地保留者則需依「新竹市樹木及綠資源保護自治條例」進行移植。 3.其餘陳情事項屬市地重劃工程事項及水利署冷水坑溪整治工程事項，相關意見將轉請有關單位參採。 	本案陳情意見非屬主要計畫內容，轉請市府參處。
2	羅愛玲等 29 人	新莊段 212、243、254、254-1、254-2、254-3、254-4、254-5、254-6、254-	<ol style="list-style-type: none"> 1.公道五路側劃設之科技產業服務區與再造利用之埔頂工業區、新竹科技特定區的地理位置，產業商務服務功能可連成一線相輔相成。現公道五路與慈雲路口附近地區，原規劃科技產業專用區已變更為商務專用區。新莊車站後原規劃的產業服務區也已變更為商務專用區。商務專用區土地使用對於產業的商業服務強度較產業服務區及科技產業專用區為高，原規劃的容積率也提高對於產業商務服務強度更高。原公展通盤檢討計劃案產業服務需求規劃已足夠，現 R6 產業服務區的區位有再規劃為其他使用分區願由。 2.陳情土地位置與建成住宅區、已開發關長重劃區(發展使用率達 75%以上)相鄰，此區附近實際發展型態上以住宅區 	<p>一、懇請 市府體恤民意，考量原地主及其他有意分配此區地主權益及配回土地使用便利性，比照新竹市都市計畫委員會 205 次會議陳情逾 10 案及 206 次會議陳情逾 10 案決議意由，在不違反計畫人口數 35,000 人及通盤檢討實施辦法規定下，主要計畫住宅區最大需求面積為 116.38 公頃，此次通盤檢討劃設總面積為 96.5538 公頃，請將陳情土地(產業服務區 R6 面積約 2.8942 公頃)在原位規劃為第二種住宅區，住宅區共計 99.448 公頃沒有超出規劃最大需求面積許可，土地使用區分管制同已開發區第二種住宅區不需特別修訂。</p>	<p>一、不予採納。</p> <p>有關陳情將產業服務專用區變更為住宅區之意見，因本計畫區所劃設之住宅區可提供 34,766 人居住，已接近計畫人口 35,000 人，故已無增設住宅區之餘裕量。故仍維持產業服務專用區之劃設。</p>	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
		7、 254-8、 254-9、 255、 257、 260、 277、 280、 281、 282、 283、 283-1	為主。居住交通便利方面；大眾運輸有台鐵捷運化新莊車站在附近，公路方面增設公道五路聯絡道路，臨主幹道關東路拓寬成 30 米與關新路一樣。小孩就學方便性；附近既有及新設托兒所、幼稚園，國小有關東國小。生活便利性；此區位於既有商圈附近，與新莊車站前後新劃設大面積商業、商務區相鄰。 3.除地主有原位規劃住宅用地需求外，住宅區的劃設也是一種產業服務，提供園區相關就業人員就近居住需求，留在本地設籍住居消費活絡經濟。	二、陳情人所有鄰近商業區之土地應配回商業區。	二、本陳情內容未涉主要計畫。 本陳情內容係涉後續市地重劃配地事項，將轉請本府地政處參採。	本案陳情意見非屬主要計畫內容，轉請市府參處。
3	黃慶順	零工 (六)	本人為關埔二期新庄段 354-9 地主，據傳土地相臨中西化工試圖申請保留以規避區段徵收，中西化工生產環境衛生用藥其生活污水導入冷水坑溪，冷水坑溪一部份流入頭前溪另一部份成為隆恩圳。而自來水公司隆恩取水站就再流入頭前溪的出口 300 公尺處，本人認為取水站上遊不應有生產環境衛生用藥工廠存在，此係悠關全體市民飲用水之安全，近來新竹市對於家戶生活污水已實施專案管理，飲用水之安全之位階應更高於污水管理。	中西化工如果合法保留於現址，將對於關埔二期開發案形成重大的諷刺，依據現行法規藥廠或農藥廠應設置於專區，且於人煙稀少周界有隔離屏障之區域，將生產毒藥性物質的工廠存在於產服專區並不符合現行法令要求，中西化工申請保留案應予以否決，以免造成更多社會成本。	不予採納。 查中西化工於 67 年即劃設為零星工業區，且為配合目前實際使用現況及未來發展所需，故維持為零星工業區。有關環境污染議題釐清如下： 說明： 1.有關該廠污染性之疑義，查中西化工於 58 年 1 月 1 日核准設立，工廠地號為新莊段 242、244、248、253 等 4 筆土地，專業生產蚊香、電蚊香、自動噴霧殺蟲劑等一般環藥及病媒防治專用的特殊環藥，後亦因中央法令將螞蟥餌劑劃歸農業主管單位管理而需辦理農藥登記。 2.另依行政院環境保護署 100 年 1 月 7 日環署督字第 1000002657 號函表示，本案經陳情檢舉該工廠存在之適法性及污染情事等，經查均符合環保法令相關規定 3.本市環境保護局表示意見如下： (1) 該工廠非屬環境用藥原體合成工廠，為環境用藥製造業，該廠環境用藥製造許可證經行政院環境保護署核發在案。 (2) 經查核該公司僅從事原料調配分裝，故現場未從事原料生產製造，其查核結果非屬環保署公告第 3 批農藥及環境衛生用藥製造程序，非屬空氣污染列管之廠家。 (3) 該廠為水污染防治法列管事業，本局不定期稽查採樣，若有違反水污染防治法相關規定，將依規裁處。近年內無該公司違規紀錄。 (4) 依飲用水管理條例規定，該公司廠址並非位於台	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
					灣省政府 87 年 8 月 4 日 87 府環五字第 163404 號及第 163405 號公告劃定之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內。 (5) 經查該廠檢驗部門廢液，均先暫存於檢驗部門內，累積到一定量後委託合法業者處理。本局近日內派員稽查未發現違反廢棄物清理法情形。	
4	黃德源	零 工 (六)	<p>中西化學股份有限公司提案恢復民國 67 年特定區計畫其工廠核准工業用地範圍，變更為零星工業區不參與區段徵收或市地重劃，通盤檢討計畫規劃為零星工業區編號六，其零星工業區規劃計畫面積與實施民國 67 年特定區計畫書表七零星工業區編號零工四內，該公司工廠核發工業用地證明文號所載地籍核定計畫面積不符。核定計畫面積不符的原因乃民國 67 年計畫圖不符，樁位認定錯誤地籍分割，致後地號柴梳山 48、49-5 及 47 於民國 70 年誤核發工業用地區分使用證明書，接續該公司辦理工廠登記變更所致。</p> <p>1.計畫圖零工四參考位置有誤</p> <p>高速公路新竹交流道附近特定區計畫書核定內文『零星工業區，計畫區內經建設廳核准案之工廠，其在農業區者，不論已否設廠均予以劃設為零星工業區(依據 65.10.28 建四字第 174568 號函及省都市計畫委員會第 123 次會議辦理)，各零星工業區之位置、面積、地籍、地號核准文號等詳如表七。上述零星工業區除計畫圖上標示之參考外，其確實之位置、面積範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準』。</p> <p>中西化學股份有限公司與懿力工業有限公司的關係，依據計畫書表七編號兩公司工廠同為零星工四區內的關係，先予敘明。計畫書表七所列零工四核發工業用地證明文號地籍及核准計畫面積並非誤繕，特定區核定計畫於民國 67 年 2 月 2 日公告實施，表七零工四內懿力工業有限公司設廠核發工業用地證明文號地籍及核定計畫面積，查證建物登記謄本、建物測量成果圖及土地登記簿內容(詳下文)，當時所有權人是以懿力工業有限公司為登記、從民國 64 年 7 月 15 日買入至公告實施日前，對照其工廠名稱、地籍、核准計畫面積及廠址皆與表七內文相符，計畫圖上該廠核發工業用地證明文號所載地號範圍外的土地，計畫圖標示也誤劃入零工四範圍。按照計畫書表七零工四核發工業用</p>	<p>內政部九十二年一月四日台內營字第 0920084077 號函</p> <p>【要旨】為利爾後有關都市計畫擴大、新定或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理，行政院九十一年十二月六日院臺內字第 09110061625 號函同意准予修正放寬行政院八十八年二月八日台八十八內 0 五八八三號函示處理原則。內容二、本部為配合逐步建立開發許可制度……，且計畫不以區段徵收開發之處理方式(詳附表)，</p> <p>『附表行政院八十八年二月八日台八十八內 0 五八八三號函示 修正內容 說明貳、……至於如有不符合前項八點情形，且計畫不以區段徵收開發之都市計畫案，應請直轄、縣(市)政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。…』</p> <p>擴大新竹市交流道特定區計畫增列市地重劃開發方式之用地範圍不屬前項八點，屬九十三年行政院台內字 0930011870 號函專案核可。但縣新莊段地號 253、244 及 242 地籍面積範圍，於民國 67 年特定區計畫實施時本應屬都市土地農業區，符合前項八點之第三點：計畫書圖不符、發照錯誤或地形修測等因素所致變更都市計畫者。如經審定免辦區段徵收者，除有適當之自願捐獻回饋措施外，依法應繳交回饋金或相關回饋措施者，仍應據以辦理。納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。</p>	<p>不予採納。</p> <p>有關黃德源 君陳情零星工業區範圍事項，釐清說明如下：說明：</p> <p>1.有關所陳 67 年都市計畫書內核准零星工業區地號清冊之表七僅有柴梳山 48、42-4 地號(現為新莊段 253、248 地號)乙節，經查都市計畫法定圖、都市計畫樁位圖、70 年核發之土地使用分區證明書以及工廠登記證、使用執照皆顯示零星工業區之範圍應包括柴梳山段 42-4、48、47、49-5 地號(現為新莊段 248、253、244、242 地號)。因此 67 年都市計畫書之表七內容應有誤繕情形，應予澄明。</p> <p>2.經檢視 67 年都市計畫書之表七內容，零星(四)工業區包括懿力工業有限公司及中西化學工業股份有限公司，其中懿力工業所列舊地號對應之地號為新莊段 197、197-1、197-2、250 地號；中西化工所列舊地號對應之地號為新莊段 248、253 地號，可知中西化工之零工，與懿力工業應無關聯，且懿力工業現已查無任何工廠登記資料，僅有碩宏工業股份有限公司二廠之工廠登記地號為新莊段 250 地號(經查該地號於原 67 年都市計畫亦應屬零星工業區)，且依都市計畫樁位圖判斷新莊段 197、197-1、197-2 地號應非屬零星工業區。</p> <p>3.本市都委會依中西化工陳情恢復原零星工業區，原決議新竹市新莊段 242、244、247、248、253 等五筆土地劃設為零星工業區且不納入整體開發範圍乙節，經上述釐清，已將新莊段 247 地號</p>	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
			<p>地證明文號地籍及核定計畫面積內容，計畫圖上零工四參考位置標示錯誤。</p> <p>中西化學股份有限公司此案工廠設立登記，依照民國 58 年 3 月 31 日「工廠設立登記規則」施行，所以台灣省建設廳申請登記有案工廠，其工業用地取得方式之一，發給工業用地證明書，應自核發工業用地證明書之日起，依證明書記載計畫限期完成工廠設施使用。期限內農地變更使用，應依法辦理地目變更登記完成。特定區計畫書中西化學股份有限公司工廠核定計畫面積，應為核發工業用地證明文號所載地籍面積，刪除地號柴梳山 48 面積及柴梳山 42-4 的私設通路面積，計工業用地核定計畫面積為 2100 平方公尺。按依據當時工廠設立登記規則第 4 條、第 5 條及第 8 條規定，申請工廠設立許可應檢附工廠基地位置圖、土地登記簿、地籍圖謄本及建物合法證明等文件以供查核。工廠設立登記後，增加廠地面積者，應檢附增加部份之土地登記簿、地籍圖謄本及建物合法證明等文件，依據當時工廠設立登記規則第 10 條及第 11 條規定申請工廠變更登記。若此公司工廠有其他用地和其上建築物於當時台灣省建設廳申請登記核准無案，此種工廠擴建部份也俗稱違章工廠，不依規定補辦申請工廠變更登記或申請不得許可設立，還是俗稱違章工廠。</p> <p>零工四於計畫書工業用地證明書所載地號核定範圍與計畫圖參考位置不符。零工四案計畫書意旨以所載地號核定範圍為準，位置供參考，原規劃單位的計畫書意旨再予敘明。民國 67 年實施高速公路新竹交流道附近特定區計畫圖，其圖上地形地物應為民國 65 年前測繪，製作者未參酌地籍圖作為標示位置，誤為兩建築物群所在位置為兩公司工廠所屬零星工業區範圍。零工四參考位置應為虛線示意範圍內。說明見下圖（圖源拍攝於民國 67 年實施高速公路新竹交流道附近特定區計畫圖）。</p> <p>2. 零工四樁位之認定錯誤</p> <p>計畫書核定內文『零星工業區...詳如表七。上述零星工業區除計畫圖上標示之參考外，其確實之位置、面積範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準』。散落於農業區內之零星工業區，依計畫書意指特定區內零星工業區範圍係以地籍為管理，若核發工業用地證明文號所載地號面積與核准計畫面積相符可免定樁位，原則上以地籍圖地號作管理，要定樁位也與地籍界址相符。若核發工業用地證明文號所在地號範圍內，有其它計畫土地使用區分如計畫道路用地等等，則定樁位以茲</p>		<p>剔除；惟考量該地號仍為工廠相關設施使用中，應併同周邊劃為乙種工業區，並納入整體開發範圍。</p> <p>4. 前述劃設為零星工業區部分，因配合目前實際使用現況及未來發展所需，調整恢復為 67 年時原都市計畫分區，故本案變更為零星工業區部分無需辦理回饋。</p> <p>5. 另經本府 101 年 11 月 15 日及 12 月 11 日召開工作會議，邀集相關單位研商彙整相關資料後，查得中西化工於 57 年至 62 年間取得柴梳山段 42-4、47、48、49-5 地號土地權屬；後於 71 年 12 月領有建物使用執照，柴梳山段 42-4、47、48、49-5 登載分區為零星工業區；且零星工業區範圍自 67 年原都市計畫發布實施至今，都市計畫樁位圖亦於 67 年公告，73 年一通時亦維持原零工範圍，故依上開查核結果，維持 101 年 4 月 3 日府都規字第 1010037154 號函送大部主要計畫書之「變 30 案」。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
			<p>區別。零星工業區於計畫圖上零工四錯誤參考位置範圍為界址套繪於地籍圖上，造成零工四區內及附近多筆土地，由新竹縣政府以 67.4.14 府地籍字第 2322 號函辦理逕為分割，經新竹地政事務所新地字 1380 號於 67.8.30 登記完成。且分割多筆土地於計畫書零工四範圍外，屬案外人農業區的部份土地為工業用地，建地履歷表內註解及樁位認定錯誤之逕為分割示意圖。</p> <p>零工四按照計畫書表七的核定計畫面積，地號柴梳山 48、49-5、47、42-10、47-14 及 49-25 土地，應屬都市土地農業區，樁位認定錯誤而劃入零星工業區，致民國 70 年核發土地區分使用證明書錯誤。都市計畫樁測定及管理辦法第十一條；都市計畫樁位經公告確定後，原測釘單位如發現錯誤，應即予更正，若實地樁位更動或與地籍圖原分割結果有出入者，應重新辦理樁位公告，並通知土地及建物所有權人。</p> <p>3.零星工業區依據計畫書劃設意旨</p> <p>就上文證明民國 67 年特定區計畫書表七零工四並非誤繕，都市計畫圖重製應尊重計畫書、圖原規劃意旨內容，經查計畫書所載地號及面積明確，但與調閱工廠登記資料不符時，仍應以都市計畫書所載核定地號範圍展繪。工廠興辦人於特定區計畫公告實施日前，計畫書若有疏漏工業用地證明書文號，已建廠登記核定完成者，或計畫公告實施日為建廠期限內，致未能按照核發工業用地證明文號限期完成設廠登記者，請出具該工廠向工業主管機關原申請核准證明文件，依內政部 68.3.13 台內營字第 94 二號函『都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制』辦理。依據計畫書劃設意旨零星工業區內經建設廳核准有案之工廠，等同案當時「工廠設立登記規則」登記核准有案之工廠，特定區計畫公告實施日前地號柴梳山 48、49-5 及 47 土地編定使用為農業用地，工廠登記自不核准。</p>			
5	黃德源	連 1-1、連 1-2	<p>1.高壓電塔連結站距離建築用地太近，高壓電產生電磁波及輻射影響健康，電塔陰雨天產生漏電聲令人討厭，外觀醜陋影響生活品質及破壞都市景觀，高壓電塔始終名列嫌惡設施前幾名。</p> <p>2.電塔連結站有對於人民生命及財產有威脅損害之情況發生，101 年 6 月 26 日各大電視及平面媒體新聞報導新北市林口區一座高壓電塔連結站，一年半來第二次發生爆炸意外了，絕緣礙子突然爆炸，碎片如「碎片雨」般飛濺百米，射穿鐵皮工廠屋頂，行經車輛車窗也被砸</p>	高壓電地下化工程管線設施可沿計畫道路、公園綠地及柯子湖溪堤岸道路規劃施作至頭前溪岸附近，連 1-1 及連 1-2 以劃設於頭前溪岸為宜，頭前溪岸旁變電所 1-1 預定地也是適合地點。	<p>不予採納。</p> <p>說明：</p> <p>1.查連 1-1 用地及連 1-2 用地劃設於柯子湖溪岸邊，位於本計畫區之邊陲位置，並經台電公司現場勘定適宜興建以及進行電纜下地工程。（經台電公司 97 年 10 月 8 日 D 桃供字第 09710001291 函、99 年 7 月 7 日 D 桃供字第 09907001221 號函、101 年</p>	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
			<p>碎；目睹民眾驚魂未定說「『碰』」的一聲伴隨一團火球，差點就被碎片砸中，有夠恐怖！1-1(161KV 六家線)及 1-2(161KV 隘口線)電力連結站規劃時位置應遠離建築用地。</p> <p>3.市府於第二次公展說明會以頭前溪對岸的新竹高鐵特定區成功發展。來說明此次都市計畫開發案的願景。但高壓電地下化位在新竹高鐵特定區內興隆路旁的電力二(161KV 六家線)、電力五(161KV 隘口線)用地之電塔連結站，隨著時間竹北發展起來，縣長顧及週為民眾生活品質、都市景觀與縣政延續，台電與縣府一致默契繼續遵循 97 年 11 月 24 日內政部會議紀錄，將塔柱遷移至距離頭前溪堤防 60 公尺的河川高灘地上，台電公司已答應在 103 年 7 月前將原高壓電塔連結站廢除。關埔二期計畫並不需要將連結站塔柱設立距離頭前溪堤防 60 公尺的河川高灘地上、懇請市府遵循 95 年 8 月 15 日關埔都市計畫區高壓電塔遷移下地事宜協商會議內容，『全區計畫連結站位置以設計於頭前溪岸為宜』。</p> <p>4.都市計畫開發建設，理想規劃高壓電地下化工程該花的錢應該要花，計畫及執行要周詳，一期的光埔計畫區內高壓電塔阻礙土地建築開工及影響周遭的土地開發意願，殷鑑不遠。二期於計畫書規劃方面要與台電協商不是單方面配合台電辦理，電塔連結站位置需有利於全體地主的規劃下完成，後續市府應全力配合高壓電地下化工程執行。高壓電地下化工程費用開發範圍內全體地主及台電應按照平均地權條例施行細則第 82-1 條(台電公司營業規則第 85 條)規定負擔。現計畫書草案 1-1(161KV 六家線)及 1-2(161KV 隘口線)電塔連結站開發設立後，日後若需遷移經費何來浪費公帑，對於電塔連結站周遭建築用地的地主身受其害未受其利，於開發案高壓電地下化工程費用負擔不公平、不合理，即此計畫書於電力連結站位置規劃不公平、不合理。</p>		<p>2 月 21 日 D 桃供字第 10102004341 號函確認劃設位置在案)</p> <p>2.另查兩處連接站用地週邊劃設道路及公園作為緩衝阻隔，細部計畫另有建築退縮規定，且未來台電公司將以遮罩、綠美化設施，維護都市景觀，故維持原案位置。</p>	
6	陳家成	新莊段 341、342、345、348、376、377、380、382、383、386、387、388	<p>商專區持分人土地，大部分被 30 米以上道路貫穿，其配回土地應就地分配於商專區或臨近商業區或商專區，俾符合公平正義之理由如附件之陳述。</p> <p>1.本人陳志豪與家兄陳碩爵，及堂兄陳碩偉與陳威名，共持分如附表所列 22 筆土地，每人持分面積為 1303.02 平方公尺，計 394.16 坪，四人共持分面積為 5212.08 平方公尺，共計 1576.64 坪。</p> <p>2.其中，345 地號每人持分面積 1022.5 平方公尺，計 309.3 坪，四人共持分面積為 4090.1 平方公尺，共計 1237.3 坪，</p>	商專區持分人土地，大部分被 30 米以上道路貫穿，其配回土地應就地分配於商專區或臨近商專區或商業區。	本陳情內容未涉主要計畫，屬後續市地重劃配地事項，將轉請本府地政處參採。	本案陳情意見非屬主要計畫內容，轉請市府參處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
		403 、 420 、 420- 1 、 421 、 423 、 424 、 425 、 432 、 432- 1、433	<p>但大部份規劃為道路用地，然座落於商專區，依配回比例約 46%，可分配商專區為 1881.5 平方公尺，共計 569.1 坪。</p> <p>3. 有 377 地號每人持分面積 119.67 平方公尺，計 36.2 坪，四人共持分 478.68 平方公尺，共計 144.8 坪，大部分為商專區，僅小部份為道路用地，依配回比例約 46%，可配回商專區 220.2 平方公尺，共計 66.6 坪。</p> <p>4. 345 與 377 地號四人可配回商專區約 46%，合計為 2101.7 平方公尺（即 1881.5+2101.7），共計 635.7 坪（即 569.1+66.6=635.7），此二地號及附表各地號之地籍圖如附件一與附件二所示。</p> <p>5. 再加上其他地號亦不少座落於商專區如附表所示，故請將吾等四人分配於 345 地號商專區，或分配於其他商專區或商業區，且比鄰分配，或合併分配成為一塊可建基地共同持分，以利使用。</p> <p>6. 吾等四人土地大部分土地雖規劃為道路用地，但座落於商專區，依公平正義原則，亦可分配商專區約 46% 之商專用地，至於同屬商專區之其他持分人，雖無規劃為道路用地，但亦必須負擔約 54% 之道路、公園等公共設施土地，換言之，此 345 地號之道路用地，是此商專區持分人共同分擔，並非全由 345 地號持分人全額負擔，故此區之商業價值，則應由此區之共同持分人共同分享，唯有如此才是合理、公平、正義，絕對不能犧牲 345 地號持分人之權益，故 345 地號持分人之土地被規劃為道路用地，是犧牲自己，成全此塊土地之道路開闢，俾讓此地具有商業價值，而今若不能分配於此商專區，卻分配於住宅區，是莫大犧牲與吃虧，天理何在？企盼能秉持合理、公平、正義分配，切顧大家共同的權益，絕對不能有所偏袒，以免造成極端抱怨、不滿與抗議。</p> <p>7. 345 地號尚有三人持分，除此之外，關埔二期 30 米以上道路計有公道五與埔頂路，彼等道路亦有貫穿商專區，若被貫穿商專區之持分人，大部分變成道路用地，若不能配回商專區，而被分配於住宅用地，其情況與我們四人處於相同情況，勢必亦會引起他們極度抱怨、不滿、抗議，因他們亦感不合公平正義，企盼能秉持合理、公平、正義處理，以免造成民怨！</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
7	鄭紹甫 陳秀蓮	新莊段 389~416地號	<p>1.「N16 住二之一」區塊是我們居住的既成社區，區內皆為合法建地建物，水、電、溝渠、道路齊備，居民在此安居樂業。若參與重劃可能要面臨拆屋繳地的痛苦，更要曠日費時的等待重建，心情是恐懼不安。相較本計畫其餘土地，多為農地，重劃後變為建地，土地價值翻漲數倍，兩者心理感受當然大大不同。</p> <p>2.截至目前為止，包含計畫書或公聽會上的所有說明，都未對本區的特殊性多做解釋，只得到「這是計畫通過後，下一階段的事」之類的答覆。但本社區相較於農地是完全不相同的。農地變為建地，價值數倍翻增，沒有拆遷的問題，自然還可以等到下一階段再討論。但是本社區原本就是建地，原本就是住宅區；重劃後還是建地，還是住宅區。沒有農地變建地的欣喜，卻可能面對建物拆除、居民搬遷、租屋等問題，未來的不確定讓我們寢食難安，希望政府能明瞭當中的差異。</p> <p>3.故請相關單位針對本區的特殊性，在計畫階段就提出相關措施辦法，讓居民們有信心並樂於參與。避免計畫通過後，發現情況不如預期而產生的抗爭，造成居民與政府的困擾，而落入雙輸的局面。若此建議不可行，本社區為保有安居樂業的基本保障，只能選擇不參與重劃。</p>	<p>1.「方案一」由市府出面，針對既成社區的處理，明定相關賠償辦法並跟居民溝通清楚，居民確定同意後再將此區列入計畫內。「方案二」若相關單位認為方案一不可行，不須對現有合法居住的居民另作妥善的規劃與說明，請將本區退出開發計畫，透過既有道路與其他區連接。</p> <p>2.應對本陳情案土地所有權人召開配地說明會。</p>	<p>不予採納，維持劃入重劃範圍。</p> <p>說明：</p> <p>1.考量 N16 街廓於本計畫中係農業區變更為住宅區，且該街廓內，並非全屬農業區之建地目，未來開發為住宅區整體公共設施增加，需以市地重劃方式開發共同負擔，以符公平原則。</p> <p>2.有關陳情人建議召開配地說明會、減輕繳納差額地價等事項，涉後續市地重劃事宜，將轉請本府地政處參採。</p>	同意依市府研析意見辦理。
8	黃德源	宗教專用區	<p>1.查現行中央及新竹市都市計畫之相關法令，並無「宗教專用區」設置原則、建蔽率、容積率及回饋之規定，先予敘明。</p> <p>2.公園用地是都市計畫公共設施用地，都市計畫一般而言土地不得檢討變更為宗教專用區，此次都市計畫通盤檢討第二次公展案，於公園 1-5 範圍內再劃設宗教專用區，公園 1-5 於柴梳山山腰建於咸豐六年西元 1856 年)的土地公廟(福龍社)，對其附近居民有其信仰歷史及情感，劃設宗教專用區予以保留本人認同。但市政府都市計畫工作會議偏頗便宜行事，將埔頂路旁有應公廟及其靈骨塔遷移至此宗教專用區內，本人認為不可，應原地保留。請此照關東路 376 巷口旁土地供廟原地保留，配合調整 2-3 30~42M 路型，並將「2-3 30~42M 計畫道路之設計，應以道路中心槽化島方式完整保留原有有應公廟及其靈骨塔」納入本計畫都市設計準則之道路設計原則。</p>	<p>1.宗教專用區劃設建議之原則 為輔導地方宗教信仰中心之建築及土地使用合法化，俾利地方政府管理，研訂特定區內申請變更為宗教專用區之條件如下，並由人民團體主動提出：</p> <p>(1)宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，並以本市宗教主管機關核准之使用項目及建築物為限。但不得興建納骨塔及殯葬設施。</p> <p>(2)依照「寺廟登記原則」規定辦理合法登記有案或原未取得建照或使用執照，經寺廟主管機關同意補登記有案者。</p> <p>(3)明確取得土地使用同意書或土地權利證明文件。</p> <p>(4)基於寺廟完整開發利用，視實際合法登記範圍內地籍權屬於都市計畫檢討變更。</p> <p>(5)為符合公平正義原則，申請變更範圍應提供一定比例之土地作為公共設施用地或其他必要性之服務設施，如實際情形無法提供時，得經都市計畫委員會同意以繳納代金方式辦理。</p> <p>2.一般所謂稱之廟宇因都市計畫關係，大都原地保留劃設宗教專用區，市地重劃因計畫道路需要拆</p>	<p>不予採納。</p> <p>說明：</p> <p>本案由地方里長表示地方意見，提議因應道路拓寬、廟宇拆遷問題，故於公 1-5 併同現況存在之廟宇劃設宗教專用區及人行步道用地以利通行。</p>	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
				遷，遷移重建所需土地則臨街廓分配之。請市政府徵詢有應公廟及其靈骨塔的地主、附近地主及附近居民是否有原地保留的意願？若不願原地保留，請依市地重劃辦法土地分配規定就近再規劃一宗教專用區供其遷移使用。或依市地重劃實施辦法第 38 條規定，公開招標妥善處理。		
9	李 萬盛、陳阿勇	新莊段 151-1 地號	1.市地重劃是依照都市計畫規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，加以重新整理、交換分合，並興建公共設施，使成為大小適宜、形狀方整，各宗土地均直接鄰路且立即可供建築使用，然後按原有位次分配予原土地所有權人。而重劃範圍內之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園等公共設施及工程費用，則由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，故是一種有效促進土地經濟使用與健全都市發展的綜合性土地改良事業。是以，本都市計畫劃設農業專區並不符合市地重劃精神且無法建築使用，本人所有新莊段 151-1 地號土地，劃設為農業專用區，未來將無法建築使用。 2.規劃街廓 N1 及 N2 位於農業專用區後方且無路與公道五路銜接(僅靠鐵路下方道路通行)，規劃不當！	一、建議： 1.將農業區改為商業區，以符市地重劃精神。 2.農業區後方住宅區，應另規劃道路與公道五路銜接，免經由鐵路下方出入(如圖示位置)。 二、建議： 1.將本人所有新莊段 151-1 地號土地，分配於商業區或住宅區(可建築用地)，以保障本人權益。 2.陳情人鄰公道五之土地希冀配回商業區。	不予採納。 說明： 1.劃設為農業區部份將由其他陳情保留農業區之地主切結配回，不影響本案陳情人土地權益。 2.另農業區北側住宅區之進出可藉由鐵路旁計畫道路(含橋下空間共 15 公尺)連接至公道五路。	本案除請加強不予採納之說明外，其餘同意依市府研析意見辦理。
10	黃錦霞等 8 人	復興段 200、212、214、393、395、396、397、398、398-1、		一、新竹市東區光埔二期區段徵收或自辦市地重劃，右列地號土地規劃為商專，但有部分土地經鈎處編定為區內供公共使用作為道路用地、公園綠地、停車廣場用地...等，是否應由參加重劃土地之所有權人，按其土地受益人之比例(率)共同負擔，不應捨近求遠，以免配到不同段；新莊段的住宅區，建議一律就近配復興段之「商專」。	一、本陳情內容未涉主要計畫。 陳情內容係涉後續市地重劃配地事項，將轉請本府地政處參採。	本案陳情意見非屬主要計畫內容，轉請市府參處。

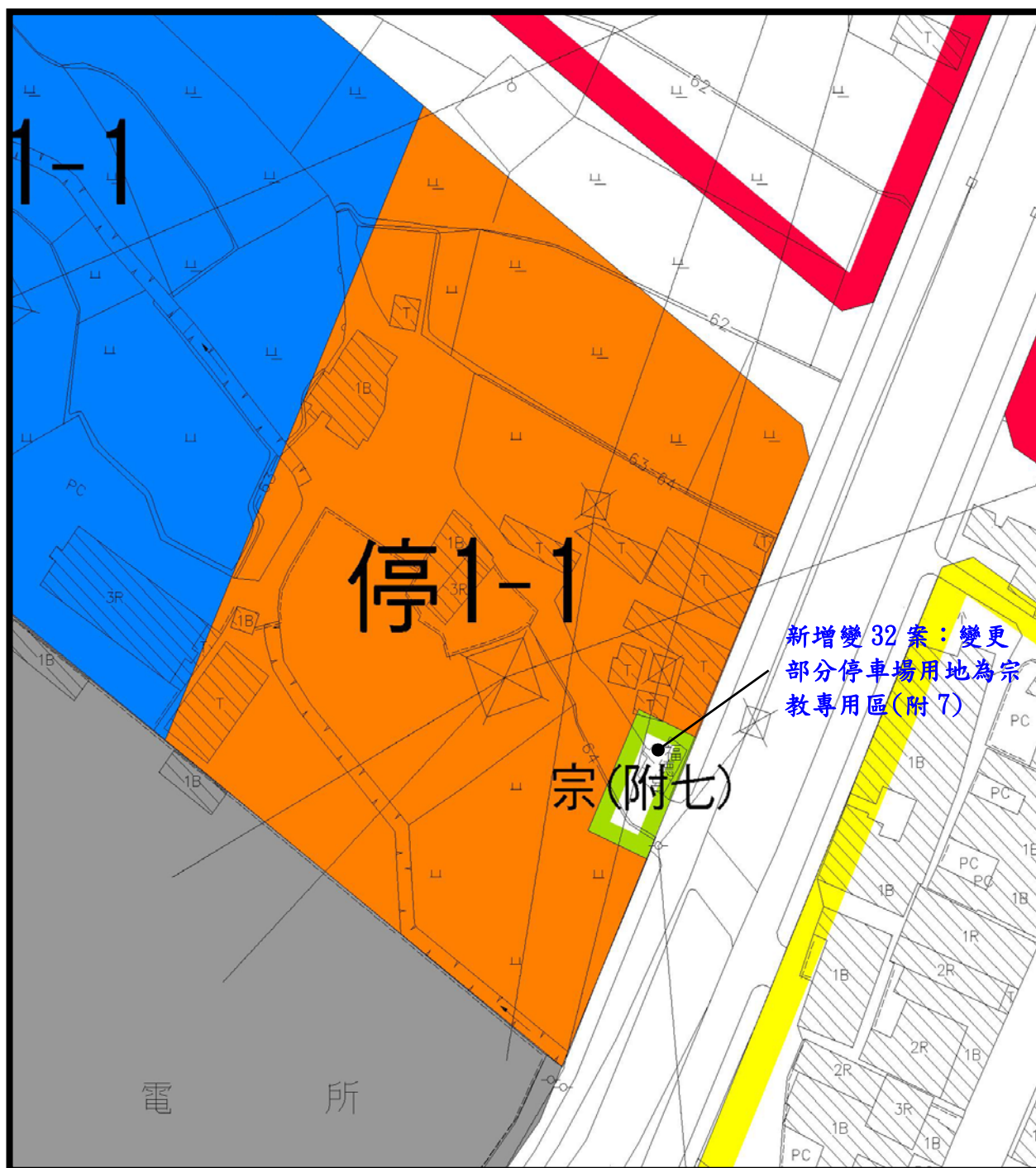
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
		399 、 406 、 406-1 、 409 、 409-5 、 409-10 、 409-12 、 409-13 、 411 、 469-4 、 488 、 489 、 489-1 、490 地號		二、復興段 378、397、398-1 地號等三筆土地規劃綠地用地。恐會嚴重影響復興段 379、379-1、379-2 地號土地開發興建建築之規劃。懇請 貴處剔除 378、397、398-1 等三筆「綠地」不要納入重劃範圍內。	二、不予採納。 查復興段 379、379-1、379-2 地號土地屬「新竹（含香山）主要計畫」，非位於本計畫範圍內，該地號土地可由其西側之 85-24M 計畫道路通行，並指定建築線，故本計畫復興段 378 等 3 筆綠地劃設不致影響其 379 等 3 筆地號之建築。	同意依市府研析意見辦理。
11	張文全	關東段 874 、 876 、 877 、 753-1 、 752-1 、 754-4 、 754-5 、 754-6 、 754-7 、865 地號； 長春段 1633 地號； 復興段 64、65 地號	本人張文全所有土地坐落新竹市關東段第 874、876、877、753-1、752-1、754-4、754-5、754-6、754-7、865 及長春段 1633 地號，及復興段 64、65 地號等土地，位於新竹市政府「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討主要計畫)」、「擬定高速公路新竹交流道附近地區特定計畫(新竹市部分)(埔頂路以南、新莊車站以西附近地區)細部計畫」暨「擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以北、新莊車站以東附近地區)細部計畫」等 3 案計畫之內。	1.本人認為 貴府對於上開土地之處置，可藉由此次都市計畫之機會，一併重新檢討，其中關東段 874、876、877、753-1、752-1 地號等五筆土地，自民國 67 年起列為公共設施保留地，應予撤銷，而關東段 754-4、754-5、754-6、754-7、865 地號等五筆土地，則更換為上開都市計畫內之開發土地，至於長春段 1633 地號土地，有關溝渠之部分，應予撤銷，有關既成道路之部分，亦應更換為上開發土地。另復興段 64 及 65 地號等兩筆土地，其臨公道五，方正配地、目前有跨國商場興建之計畫，應列為商業區。 2.綜上，本人認為都市計畫應妥適及整體檢討，使有利都市發展，故提出上開說明意見，請 貴府慎重考量並予採納，以兼顧人民財產權及都市發展，至感恩澤。	不予採納。 說明： 1.查本案關東段地號土地，依機關協調會決議皆有使用需求，故除關東段 753-1、754-4、754-5、754-6、754-7 地號等道路用地位於第二期發展區，採整體開發方式取得，其餘公共設施土地因位於已發展區（關東段 874、876、877 屬機關用地；同段 752-1、865 地號屬道路用地），另以徵購、撥用、容積移轉等開發方式取得。 2.查復興段 64 及 65 地號現劃設為產業服務專用區陳情調整為商業區乙節，依據目標年計畫人口及通盤檢討實施辦法之規定，本計畫之商業區面積已屆劃設規定上限，故仍維持產業服務專用區。 3.查長春段 1633 地號屬已開發完成之關長自辦市地重劃區，現況仍為溝渠之問題，屬市地重劃事宜，將轉請本府地政處妥予卓處。	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
12	黃德源	零 工 (六)	第 1 次逕向內政部陳情： 原都市計畫中的工業用地認定變更不合理、不公平。	<p>1.變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫案，於內政部都市計畫審議委員會第 779 次審議，會議記錄第四項：本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再及提會審議，公開展覽期間或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p> <p>2.本人對內政部都市計畫審議委員會第 779 次審議，會議記錄第六項專案小組會議後逕向本部陳情意見編號一，市府研析意見不予認同，於市府此計畫案再公展期間提出新說法的陳情意見表(詳附件一)，望請市府依都市計畫法合理公平說明處理，市府於民國 101 年 9 月 25 日以府都計字第 10101160032 號文回覆(詳附件二內文補主四)回覆意見內容與內政部都市計畫委員會第 779 次審議會會議記錄市府研析意見一樣，等於沒有說明回覆。都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，公務人員行政不應該裝傻當作沒看到、不知道，敷衍了事、推諉、曲解事實真相。</p> <p>3.此工業用地計畫變更案，與原民國 67 年都市計畫書圖不符原因，實乃民國 67 年計畫圖不符，當時樁位製作者未閱或未解計畫書旨意，造成樁位認定錯誤地籍分割，後當時負責土地區分使用證明書核發人員未閱計畫書上記載核定的工業用地證明書地籍資料，致地號柴梳山 48、49-5 及 47 依製作錯誤的樁位圖，於民國 70 年誤核發工業用地區分使用證明書，接續該中西化學股份有限公司辦理工廠登記變更，致使今中西化學股份有公司的工廠登記證上，工業用地記有新莊段 253、244 及 242 等地號。</p> <p>4.都市計畫圖重製應尊重原計畫書、圖原規劃意旨內容，經查計畫書所載地號及面積明確，但與調閱工廠登記資料不符時，仍應以原都市計畫書所載核定地號範圍展繪。</p>	併編號 4 處理。	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
				<p>5.市政府以民國 70 年縣轄時，70.5.6 建都字第 2805 號所誤核發工業用地區分使用證明書公文，來說明此擬計畫變更案無誤，但於都市計畫法於法不合。當時交流道特定區受理變更都市計畫權責機關為台灣省政府，審議核定機關為內政部，請問目前該公司位於零星工業區與原都市計畫書依工業用地證明書核定的工業用地地號都相符嗎？該公司工廠登記證記載工業用地地號原都市計畫書核定地籍不同的部份，有依都市計畫法完成法定程序變更嗎？</p> <p>6.本人提出再公展陳情意見(詳附件三與寄市府相同)，望請貴部說明回覆，針對此計畫變更案部分依都市計畫法處理依法說明？</p> <p>註：再公展陳情意見日後於都審會議後網路公文公示，請完整呈現本中陳情意見內容，勿刪除圖表、證明文件-----等等。</p>		
			第 2 次逕向內政部陳情： 新莊段 253、244 及 242 地籍面積範圍，於民國 67 年新竹交流道附近特定區計畫實施時屬都市土地農業區，其餘陳情理由同編號 4 之內容。	建議事項同編號 4 之內容。		
13	黃德源	連 1-1、連 1-2	<p>1.高壓電塔連結站距離建築用地太近，高壓電產生電磁波及輻射影響健康，電塔陰雨天產生漏電聲令人討厭，外觀醜陋影響生活品質及破壞都市景觀，高壓電塔始終名列嫌惡設施前幾名。</p> <p>2.電塔連結站有對於人民生命及財產有威脅損害之情況發生，101 年 6 月 26 日各大電視及平面媒體新聞報導新北市林口區一座高壓電塔連結站，一年半來第二次發生爆炸意外了，絕緣礙子突然爆炸，碎片如「碎片雨」般飛濺百米，射穿鐵皮工廠屋頂，行經車輛車窗也被砸碎；目睹民眾驚魂未定說「『碰』的一聲伴隨一團火球，差點就被碎片砸中，有夠恐怖!1-1(161KV 六家線)及 1-2(161KV 隘口線)電力連結站規劃時位置應遠離建築用地。</p> <p>3.市府於第二次公展說明會以頭前溪對岸的新竹高鐵特定區成功發展。來說明此次都市計畫開發案的願景。但高壓電地下化位在新竹高鐵特定區內興隆路旁的電力二(161KV 六家線)、電力五(161KV 隘口線)用地之電塔連結站，隨著時間竹北發展起來，縣長顧及週為民眾生活品質、都市景觀與縣政延續，台電與縣府一致默契繼續遵循 97 年 11 月 24 日內政部會議紀錄，將塔柱遷移至距離頭前溪堤防 60 公尺的河川高灘地上，台電公司已答應在 103 年 7 月前將原高壓電塔連結站廢除。關埔二期計畫</p>	<p>1.全計畫區內高壓電地下化，高壓電地下化工程費用由開發範圍內全體地主及台電按照平均地權條例施行細則第 82-1 條(台電公司營業規則第 85 條)規定負擔。</p> <p>2.高壓電地下化工程管線設施可沿計畫道路、公園綠地及柯子湖溪堤岸道路規劃施作至頭前溪岸附近，連 1-1 及連 1-2 以劃設於頭前溪岸為宜，頭前溪岸旁變電所 1-1 預定地也是適合地點。</p>	併編號 5 處理。	同意依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
			<p>並不需要將連結站塔柱設立距離頭前溪堤防 60 公尺的河川高灘地上、懇請市府遵循 95 年 8 月 15 日關埔都市計畫區高壓電塔遷移下地事宜協商會議內容，『全區計畫連結站位置以設計於頭前溪岸為宜』。</p> <p>4.都市計畫開發建設，理想規劃高壓電地下化工程該花的錢應該要花，計畫及執行要周詳，一期的光埔計畫區內高壓電塔阻礙土地建築開工及影響周遭的土地開發意願，殷鑑不遠。二期於計畫書規劃方面要與台電協商不是單方面配合台電辦理，電塔連結站位置需有利於全體地主的規劃下完成，後續市府應全力配合高壓電地下化工程執行。高壓電地下化工程費用開發範圍內全體地主及台電應按照平均地權條例施行細則第 82-1 條(台電公司營業規則第 85 條)規定負擔。現計畫書草案 1-1(161KV 六家線)及 1-2(161KV 隘口線)電塔連結站開發設立後，日後若需遷移經費何來浪費公帑，對於電塔連結站周遭建築用地的地主身受其害未受其利，於開發案高壓電地下化工程費用負擔不公平、不合理，即此計畫書於電力連結站位置規劃不公平、不合理。</p> <p>5.電力連接站與建築用地間，有 24~30 米道路空間距離，高壓電塔連接站距離建築物就是太近，是何種的遮罩設施?請指示國內哪個已新開發都市計畫區內的示範地點，讓高壓電塔不會名列都市嫌惡設施調查的前幾名，為何全國各地時有所聞拒絕設立或遷移高壓電塔，請勿自欺欺人。這種感覺好像是府無償取得公共設施用地，及開發後建築用地稅收的好處，計畫規劃的確草草辦事。</p>			
14	黃德源	整體開發區內宗教專用區	<p>1.查現行中央及新竹市都市計畫之相關法令，並無「宗教專用區」設置原則、遮蔽率、容積率及回饋之規定，先予敘明。為使地方宗教信仰中心之建築及土地使用合法化，俾利地方政府管理，宗教專用區請由公司法人或人民團體主動提出：</p> <p>2.一般所謂稱之廟宇因都市計畫關係，大都原地保留劃設宗教專用區，市地重劃因計畫道路需要拆遷，遷移重建所需土地則臨街廓分配之。</p> <p>3.公園用地是都市計畫公共設施用地，都市計畫一般而言土地不得檢討變更為宗教專用區，此次都市計畫通盤檢討第二次公展案，於公園 1-5 範圍內再劃設宗教專用區，公園 1-5 於柴梳山山腰建於咸豐六年西元 1856 年)的土地公廟(福龍社)，對其附近居民有其信仰歷史及情感，劃設宗教專用區予以保留本人認同。但將埔頂路旁有應公廟及其靈骨塔遷移至此宗教專用區內，本人認為不</p>	宗教專用區「不得興建納骨塔及殯葬設施」，請明確記載於都市計畫書土地使用分區管制要點中。	陳情意見涉及細部計畫土地使用分區管制要點，將於本計畫之細部計畫土地使用管制中規定。	本案陳情意見非屬主要計畫內容，轉請市府參處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議（市府研析意見）	本會決議
			可，應依市地重劃實施辦法第 38 條規定，公開招標妥善處理。			



附圖 本次報部「變 32 案」變更後土地使用計畫示意圖

附表 1 本計畫變 13 案變更內容明細表

面積單位：公頃

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 13	變 13	本次市地重劃整體開發區	研究專用區 (18.1375) 研發策略產業區 (36.1213) 河川區 (0.0467) 綠地用地 (12.6635) 文中用地 (4.6442) 變電所用 地 (1.9595) 污水處理 廠用地 (1.9922) 交通用地 (0.7117) 鐵路用地 (0.0459)	住宅區 (16.8444) 商業區 (2.1391) 乙種工業 區 (0.0915) 商務專用 區 (21.5340) 產業服務 專用區 (9.9535) 宗教專用 區 (0.1500) 農業區 (3.1061) 公園用地 (16.8100) 公園兼兒 童遊樂場 用地 (0.3275) 廣場用地 (0.2235) 停車場用 地 (0.1982) 連接站用 地 (0.1292) 道路用地 (4.8017) 人行步道 用地 (0.0268)	<p>1.原研究專用區及研發策略產業區已無發展需求，今為配合支援新竹科學園區產業發展所需之生產者服務業，以及衍生之商務服務需求，並配合鄰近世博台灣館產創園區，並延續公道五路整體科技服務產業機能及慈雲路二側商業商務服務機能，茲配合調整為適當分區(住宅區、商業區、商務專用區、產業服務專用區等)及公共設施用地。</p> <p>2.依據本市教育主管機關之政策，服務本計畫區文中用地包括本計畫範圍內之光武國中及鄰近新竹科學工業園區特定區計畫範圍內之新科國中，已足夠未來發展所需，因此文中二用地已無需求，茲調整為住宅區。</p> <p>3.配合變 31 案已將新莊段 242、244、248、253 等四筆土地恢復為零星工業區(不納入市地重劃整體開發區)；其屬零星工業區旁之零星土地，依整體土地使用規劃之考量劃設為乙種工業區，並納入市地重劃整體開發區，且需由陳情人於本計畫報請核定前同意切結配回(或繳納差額地價買回)該乙種工業區。</p> <p>4.考量整體開發區內土地所有權人陳情維持作農業使用，故本次檢討參考大埔案例，建議配合陳情需求及考量公平正義原則，於陳情土地(包括吳世聰先生等 9 人持有 <u>39 筆土地</u>，詳附件八)位置採「等值(重劃前土地所有權人參與重劃土地之"重劃前地價總額"應等於重劃後應分配土地之"重劃後地價總額")集中規劃」整體劃設農業區(3.4225 公頃)，並仍需納入整體開發區。陳情人需於本計畫報請核定前同意切結配回該農業區。且農業區土地以供農民永續經營為主，基於農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施。不得適用都市計畫法台灣省施行細則第 29 條之 1 與農業生產無關之相關申請容許使用；另規定建築物應先經都市設計審議通過後方得申請建造執照；農業區內農水路之規劃與建設費用由土地所有權人自行負責；且本變更案中農業區未來不得變更為其他使用分區。</p> <p>5.依據經濟部 96 年 11 月公告之「柯子湖溪排水治理計畫堤防預定線(用地範圍)」及 97 年 5 月公告之「柯子湖溪排水(自匯入頭前溪處起至寶山水庫溢洪道出口河段)排水設施範圍線，爰將部分河川區調整為公園用地、連接站用地及道路用地。</p>	採市 地重 方辦 劃開 式理 發

續附表 1 本計畫變 13 案變更內容明細表

面積單位：公頃

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
					<p>6.本計畫範圍因部分與新竹縣竹東(頭重、二重、三重)都市計畫範圍線重疊，且柯子湖溪河川區兩側零星土地因面積狹小而無法有效利用，經 97 年 9 月 15 日及 98 年 12 月 9 日本府與新竹縣政府協調，雙方同意以經濟部 97 年 5 月 8 日公告之柯子湖溪排水設施範圍線為計畫界線，故配合其決議調整本計畫範圍，並新增部分公園用地。</p> <p>7.配合計畫區地形地勢及整體藍綠帶系統串連(冷水坑溪)，茲調整綠地用地為公園用地，以供景觀生態維護及地區居民休憩使用。</p> <p>8.依據新竹市污水下水道系統計畫，原規劃供處理生活污水之污水處理廠用地已無需要，故配合調整為適當分區或用地。</p> <p>9.配合台灣電力公司表示該變電所用地之區位與規模調整需求(97 年 10 月 8 日 D 桃供字第 09710001291 函、101 年 2 月 21 日 D 桃供字第 10102004341 號函)，新增連接站用地；並於 99 年 10 月 5 日、99 年 10 月 19 日、99 年 12 月 16 日、100 年 2 月 25 日與台電公司研商，將變一用地調整至本計畫區外。</p> <p>10.配合台電公司表示變二用地已無發展需要，因此配合鄰近交通轉運中心之規劃調整為公園用地，並可作停車場、休閒運動設施等多目標使用，以供轉運旅客、地區居民使用。</p> <p>11.配合交通轉運中心之整體規劃、用地規模需求及交通用地基地完整性，茲調整原交通用地之區位及面積規模，將部分住宅區變更為交通用地，以及考量慈雲路商業軸帶整體發展需求，將部分交通用地調整商業區及住宅區。</p> <p>12.配合公道五東延段冷水坑溪改道增作銜接箱涵，以供公共排水設施所需，爰將研發策略產業區調整為廣場用地。</p> <p>13.於新莊車站旁規劃一條 30M 計畫道路向東延伸至新竹縣竹東鎮二重埔地區，另於車站東側劃設一處停車場用地，以供轉運旅客、地區居民使用。</p> <p>14.配合「新竹內灣支線改善計畫工程」用地範圍外之土地已無使用需求，因此配合毗鄰土地使用性質調整為道路用地。</p> <p>15.於柴梳山適當地點劃設宗教專用區，作為整體開發區內廟宇遷移之地點，並配合劃設人行步道用地。</p> <p>16.配合本次調整後之都市發展機能實際需要，增設及調整計畫道路系統。</p>	採市地重劃方式辦理開發

第 6 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）」再提會討論案。

說 明：

- 一、查本案前經本會 101 年 7 月 24 日第 784 次會議審決略以：「本案聯外道路經桃園縣都委會審議調整後，變更範圍內三民段 589、590、592 地號等三筆土地超出原來公開展覽範圍，且變更為道路用地部分與公開展覽內容有所差異，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」有案。
- 二、案經桃園縣政府依前開決議事項於 101 年 11 月 19 日起辦理公開展覽，補辦公開展覽期間計有 1 件公民或團體陳情意見，並經該府 101 年 12 月 25 日府城都字第 1010328084 號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，爰提會討論。

決 議：

- 一、本案准照桃園縣政府 101 年 12 月 25 日府城都字第 1010328084 號函送補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表之該府研析意見辦理，並請桃園縣政府併同本會 101 年 7 月 24 日第 784 次會議決議文依照修正

計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會決議
1	謝清富	<p>1. 本案東北側農業區欠缺完善對外聯絡道路，以致農業生產及居民生活均有不便。</p> <p>2. 未來農業區之產業道路能在石門大圳三座屋分線與本案計畫道路，作聯接作為農業區對外進出之主要道路，以提升當地農產運輸便利與生活品質。</p>	新設南北向道路致北側汙水處理廠6米路再延伸至石門大圳三座屋分線	<p>不予採納，說明如下：</p> <p>1. 道路延伸後仍需設置路橋方可跨越三座屋分線。</p> <p>2. 計畫區北側現況已有供通行使用之便橋，再行增設有道路功能重複之虞。</p> <p>3. 考量本次變更並不影響原有農路通行，若沿伸道路連接農業區，恐將造成穿越性交通影響住宅區居住之寧適性。</p> <p>4. 避免增設道路造成兩側非農業使用擴張，影響既有農業發展。</p> <p>(相關說明詳見附件二說明簡報)</p>	准照桃園縣政府研析意見不予採納。

填表時請注意：一、本意見表不必另備文。（本意見表請勿裁開）
二、建議理由及辦法請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
三、請檢附建議位置圖、修正意見圖及有關資料。

列管編號 10/B00585
纂錄發文、存查或改分時，請副
知本局秘書室(註明列管編號)

191010022164 有附件



45

貳、人民陳情意見

人民陳情意見

陳情人	陳情理由	建議事項
謝清富	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案東北側農業區欠缺完善對外聯絡道路，以致農業生產及居民生活均有不便。 2. 未來農業區之產業道路能在石門大圳三座屋分線與本案計畫道路，作聯接作為農業區對外進出之主要道路，以提升當地農產運輸便利與生活品質。 	新設南北向道路致北側汙水處理廠6米路再延伸至石門大圳三座屋分線。

本案變更後細部計畫圖



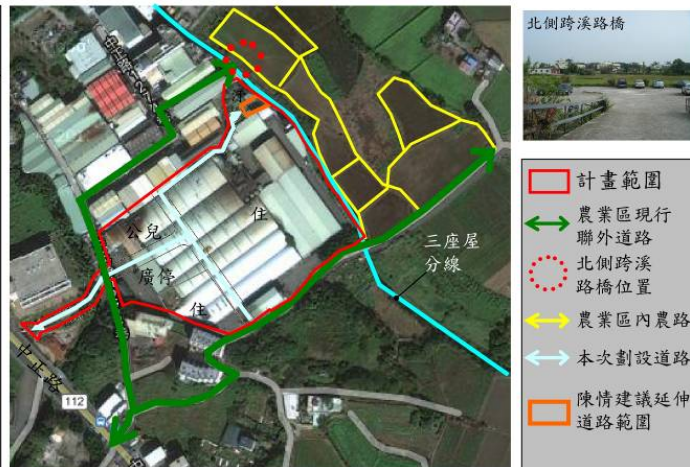
3

貳、人民陳情意見

人民陳情意見

本案周邊農路通行情況

桃園縣政府 初核意見
<p>不予採納，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路延伸後仍需設置路橋方可跨越三座屋分線。 2. 計畫區北側現況已有供通行使用之便橋，再行增設有道路功能重複之虞。 3. 考量本次變更並不影響原有農路通行，若沿伸道路連接農業區，恐將造成穿越性交通影響影響住宅區居住之寧適性。 4. 避免增設道路造成住宅擴張，影響既有農業發展。



建議陳情意見不予採納，以避免農業區擴張發展，影響農業機能，提請大會裁示。

4

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分港埠用地為道路用地）案」－「中山三路變更都市計畫案」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 101 年 8 月 14 日第 369 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 102 年 1 月 3 日基府都計貳字第 1010191716 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

第 8 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（中心區）」。

說明：

- 一、本案業經基隆市都委會 94 年 6 月 24 日第 334 次、94 年 7 月 26 日第 335 次、94 年 10 月 7 日第 336 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 94 年 11 月 1 日基府都計壹字第 0940124329 號函、95 年 3 月 23 日基府都計壹字第 0950032030 號函、95 年 3 月 28 日基府都計壹字第 0950034228 號函及 95 年 7 月 27 日基府都計貳字第 0950087173 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、楊委員重信、歐陽前委員嶠暉、洪前委員啟東、賴前委員碧瑩等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 94 年 12 月 8 日（東區）、95 年 4 月 11 日（東區）、95 年 4 月 18 日（西區）、95 年 4 月 26 日（南區）、95 年 5 月 23 日（東區、西區、南區）、95 年 8 月 16 日（東區、西區、南區）、95 年

8 月 28 日（中心區）、95 年 9 月 1 日（東區、西區、南區）、95 年 9 月 18 日（中心區）、95 年 9 月 25 日（東區、西區、南區）、95 年 10 月 16 日、95 年 11 月 9 日（中心區）、95 年 11 月 29 日、95 年 12 月 26 日、96 年 1 月 23 日、96 年 5 月 18 日（東區、西區、南區、中心區）召開 16 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 96 年 6 月 5 日第 660 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請基隆市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．．」，其中本會專案小組審查意見略以：「．．．本通盤檢討案變更及擴大計畫內容，請市府查明後，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。」。

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

有急迫性之變更內容，以 99 年 10 月 13 日基府都計壹字第 0990175969 號函送第一階段變更計畫書、圖，提經本會 99 年 11 月 2 日第 742 次會議審決略以：

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

八、基隆市政府以 100 年 10 月 24 日基府都計壹字第 1000182316 號函送相關資料到部，經 100 年 11 月 17 日召開第 20 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經基隆市政府 101 年 4 月 6 日基府都計壹字第 1010152299 號函送處理情形對照表到部，再提經本會 101 年 4 月 24 日第 778 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府 100 年 10 月 24 日基府都計壹字第 1000182316 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．．」。

九、有關「象神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」關於「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，於『基隆河整體治理計畫』未完成前，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」之政策，前經行政院秘書長 101 年 6 月 4 日院臺建字第 1010032434 號函示有案，經本部以 101 年 6 月 12 日

台內營字第 1010215929 號函請基隆市政府等依照辦理有案。惟因基隆市政府以 101 年 8 月 6 日基府都計壹字第 1010077078 號函提出不同意見，本部於 101 年 9 月 5 日邀集相關中央部會及地方政府開會研商，獲致具體會議結論，並以 101 年 10 月 12 日台內營字第 1010809622 號函請行政院核示。行政院秘書長以 102 年 1 月 3 日院臺建字第 1010081637 號函復，請照該院經濟建設委員會 101 年 12 月 19 日部字第 1010005650 號函提綜提審議意見辦理。截至目前為止，有關「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，於『基隆河整體治理計畫』未完成前，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」之行政院政策，仍應依照辦理。因該行政院政策涉及本會 101 年 4 月 24 日第 778 次會議決議之修正，爰再提會討論。

決 議：

- 一、有關「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，於『基隆河整體治理計畫』未完成前，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」之政策，前經行政院秘書長 101 年 6 月 4 日院臺建字第 1010032434 號函示有案，請依照辦理。
- 二、依據本部 101 年 9 月 5 日召開研商會議結論（如附件），本通盤檢討案內農業區、保護區變更為可建築用地之變更內容，屬於基隆市都市計畫（七堵暖暖地區主要計畫）範圍者，依前開行政院秘書長 101 年 6 月 4 日函示政策，應暫予保留，後續俟行政院政策修

正情形，再提會討論；至於本通盤檢討案內其餘變更內容，仍應依本會 101 年 4 月 24 日第 778 次會議決議辦理。

- 三、建議事項：在前開行政院秘書長 101 年 6 月 4 日函示政策未修正前，如有規模不大之個案亟待處理，為維護民眾權益，建請基隆市政府研提具體處理意見及敘明理由，報請行政院同意依都市計畫法定程序授權由各級都委會審決之。

附件 本部 101 年 9 月 5 日召開研商行政院函示「象神颱風基隆河流域水患有關土地開發建築相關因應措施報告」關於「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，於『基隆河整體治理計畫』未完成前，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」會議結論

本案經邀集相關中央部會及地方政府開會研商，研提下列具體建議，相關機關如有補充或修正意見，請於文到紀錄 1 週內提供，經內政部彙整後，再函報行政院核示。

（一）有關「基隆河沿岸都市計畫地區非建築用地（農業區、保護區），為涵養水源、增進水土保持功能，於『基隆河整體治理計畫』未完成前，禁止都市計畫農業區、保護區變更為可建築用地」之政策指示，基於下列理由，確有檢討修正之必要：

- 1、基隆河整體治理計畫（前期計畫）已完成多年，治洪成效顯著。
- 2、本案政策指示經新北市政府及基隆市政府表示，嚴重影響都市發展及人民權益。
- 3、有關都市計畫之檢討變更，應依都市計畫法定程序為之，由各級都委會就實際情況審議後決定通過與否。

（二）基隆河沿岸都市土地開發涉及地區經濟發展，然而基隆河沿岸都市計畫土地之開發，仍應以基隆河沿岸之臺北市、新北市及基隆市臨河各區之防洪及國土安全為最基本考量。準此，為積極管理基隆河流域之洪峰流量，以及嚴格限制基隆河沿岸都市計畫地區之開發，有關前開政策指示在「基隆河整體治理計畫（後期計畫）」完成前，建議暫時依下列配套措施辦理：

- 1、有關基隆河沿岸都市計畫地區農業區、保護區變更為可建築用地之案件，應依下列各點辦理：

(1) 依據經濟部 101 年 2 月 2 日經授水字第 10120200740 號函示（如附件一），現階段基隆河流域內之開發行為，應依現有法令規定嚴格規範及審核管制，以確保不增加洪峰流量。

(2) 應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 22 之 1 點規定（如附件二）嚴格審查，以確保基地開發後對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並視個案情況，對於基地開發對外排放逕流量及基地內應提供之滯洪設施，作更嚴格之限制。惟因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製、現有聚落建築密集或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者，由各級都市計畫委員會就實際情形審決之。

(3) 應朝向低建蔽率、低容積率、低開挖率及高透水率規劃，並嚴訂土地使用分區管制規定。

2、基隆河沿岸都市計畫地區應依下列各點辦理：

(1) 都市計畫變更應提供或捐贈之公共設施用地或應繳交之代金，應盡量增加滯洪空間之設置。

(2) 為涵養水源及增進水土保持功能，有關保護區或農業區土地違規使用之查處，請地方政府積極處理。

(三) 本案基隆河沿岸都市計畫地區之空間範圍，經研商後，包括新北市都市計畫（瑞芳都市計畫、十分風景特定區計畫、平溪都市計畫及汐止都市計畫）、基隆市都市計畫（七堵暖暖地區主要計畫）及臺北市都市計畫（內湖區、中山區及北投區）。

經濟部 函

承辦單位：歸檔／申請歸檔展期 天
收文字號：
機關地址：台中市黎明路2段501號
聯絡人：詹勇斌
聯絡電話：04-22501259 #259
電子郵件：A660160@msl.wra.gov.tw
傳 真：04-22501613
會辦單位：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國101年2月2日
發文字號：經授水字第10120200740號
速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：基隆河整體治理計畫後續追蹤及成效評估報告

主旨：檢陳「基隆河整體治理計畫後續追蹤及成效評估」報告1份，請 鑒核。

說明：

一、依據 鈞院95年4月7日院臺經字第0950012916號函辦理。

二、旨揭報告重點摘陳如下：

(一)關於基隆河整體治理計畫(前期計畫)雖已達成原定目標及效益，惟尚未經歷如納莉颱風大洪水測試，建議仍應持續進行監測，各項防洪工程應持續維護其防洪功能。

(二)近年水文量變異趨勢增加，若流域內土地持續開發利用，相對增加逕流量，現有河道已無多餘空間容納新開發案所增之洪峰流量，更難以承受因氣候變遷可能再增加之流量，故現階段基隆河流域內之開發行為，應依現有法令規定嚴格規範及審核管制，以確保不增加洪峰流量。

(三)有鑑於橋梁改善後所減少之橋墩阻水效應對洪水位降低有相當成效，建議基隆河整體治理計畫之橋梁改善應盡快完成，若因故暫免配合改建或需落墩時，仍請橋梁主管單位持續辦理必要之疏浚，日後橋梁改建仍應符合基隆河整體治理計畫之內容及本部函頒之「申請跨河構造物設置注意事項」等相關規定辦理；針對可能需落墩部分則建議橋梁落墩數宜以「只減不增」方式管制。

正本：行政院

副本：

抄本：本部水利署河川海岸組

附件二 「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 22 之 1 點規定

申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。

前項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。

第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。

八、散會：中午 12 時 40 分。