

內政部都市計畫委員會第 814 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 10 月 29 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

林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議，由委員互推林委員慈玲代理主持。）

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 813 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：原臺北縣政府函為「變更台北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次通盤檢討）（另案辦理變更案：部分保安保護區開放興建農舍）案」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分行政區為乙種工業區）案」。

第 3 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 4 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合新港溪排水路改道及設置高架水塔等區段徵收公共工程細部設計調整）主要計畫案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」再提會討論案。

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分農業區為文小用地）」案。

第 7 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（保護區為水利用地、道路用地為水利用地兼道路使用（配合大甲溪輸水路工程）」案。

第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（配合湖子內地區環保用地區段徵收道路截角線）」案。

第 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分休閒專用區、抽水站用地為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分道路用地為綠地、部分河川區兼供道路使用為河川區）」案。

第 10 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 11 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：原臺北縣政府函為「變更台北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次通盤檢討）（另案辦理變更案：部分保安保護區開放興建農舍）案」。

說 明：

一、本案前提本會 89 年 6 月 20 日第 488 次會議決議略以：

（一）考量現行計畫之保安保護區面積高達五五、九九五公頃，依本（八十九）年一月二十六日修正公布之農業發展條例規定，實際供農作、森林、養殖、畜牧及設置相關之農業設施或農舍使用而未閒置不用者皆可認定屬農業使用之土地，如未妥予考量逕予開放可比照農業區之有關規定及條件申請建築農舍，將無從管理其廢污水之流放，且有破壞水土保持之虞，將對於大台北都會區水源、水量之涵養產生重大影響；同時據台北自來水事業處提供之相關水質監測數據亦顯示，目前該水源水質已漸趨優養化。

（二）在確保水源水質水量之永續利用前提下，並兼顧當地居民生活權益，有關保安保護區開放新建農舍部分，暫予保留，另案由水政主管機關（經濟部）委由專家學者邀集地方政府、鄉（市）公所、居民代表等參與，針對保安保護區於都市計畫發布實施前實際作農業使用之面積、範圍、分佈等詳細調查及新建農舍實際需求調查、評估及提出具體可行之方案後，再行提會討論，以資周延。

二、案准原臺北縣政府 97 年 10 月 2 日北府城規字第 0970721838 號函依上開決議文補充修正計畫書、圖到部後，因案情複雜，由本會楊前委員重信（召集人）、周委員志龍、林委員秋綿、賴前委員碧瑩、王前委員秀娟、蔡前委員玲儀、黃前委員德治等委員組成專案小組，於 97 年 11 月 5 日召開第 1 次會議，獲致初步建議意見（如附錄），惟新北市政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會第 812 次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，爰提會討論。

決議：據新北市政府列席代表說明，該府業於 101 年 9 月 3 日邀集相關單位召開研商會議獲致結論略以：「因水源特定區有許多相關議題和水源保護、保育及管理政策仍需與主政單位釐清，且環境保護署建議旨案應實施政策環境影響評估等事項，建議納入水源特定區第三次通盤檢討案內辦理」，尚屬實情，爰本案維持原計畫，並請新北市政府納入本特定區計畫第三次通盤檢討辦理。

【附錄】出席委員初步建議意見

查台北縣政府於 90 年 5 月 21 日公告發布實施之「變更台北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次通盤檢討）案」計畫書第四章第捌節「其他」規定略以：「一、在確保水源、水質、水量之永續利用前提下，並兼顧當地居民之生活權益，有關保安保護區開放興建農舍部分，暫予保留，另案由水政主管機關（經濟部）委由專家學者邀集地方政府、鄉（市）公所、居民代表等參與，針對保安保護區於都市計畫發布實施前實際作農業使用之面積、範圍、分布等詳細調查及新建農舍實際需求調查、評估及提出具體可行之方案後，再行提會討論。二、本計畫案相關之集村興建獎勵及協助規定，同前規定辦理，並參照農業發展條例相關規定訂定，如有變更都市計畫之必要者，得另循法定程序辦理。．．．」。案經經濟部水利署台北水源特定區管理局研擬完成「台北水源特定區保安保護區之農地使用調查及開放申請興建農舍初步構想」報告書，送由台北縣政府依該計畫書規定與報告書初步構想研提本計畫案報請本部核定；考量本計畫案保安保護區土地範圍幅員廣大，是否開放保安保護區土地申請興建農舍零星建築發展，影響層面深遠，爰建議本計畫案請台北縣政府依照下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到署後，再召開下次會議簡報說明。

- 一、本計畫案擬開放保安保護區土地申請興建農舍，對國土保育、水土保持、環境生態、水源水質水量涵養及土地使用等層面影響深遠，開放申請興建農舍並非解決水源特定區內受限制發展土地所有權人權益保障之唯一途徑與方法，建議請水資源中央主管機關全面檢視國內各水源特定區計畫劃設保安保護區等類似受限制發展之私有土地面積、分布與區位，另案邀集相關主管機關研議水源特定區內保安保護區土地使用發展政策與綱

領、以及土地所有權人或原來住民權益保障之通案性原則規定。

二、本計畫案擬開放保安保護區土地申請興建農舍，涉及水源保護區土地使用政策之重大改變，是否符合「政府政策環境影響評估作業辦法」規定應實施環境影響評估之要件，建議請環保署表示具體意見，以供專案小組會議之參考。

三、現行水源特定區內水源回饋金之補償機制與作法，對應私有土地所有權人因水源保護而遭受限制之生計需求與生活空間需求，二者間仍有相當落差，建議請經濟部水利署考量水資源保護地區「生存權」與「環境權」之競合與平衡，以及「受益者付費」或「受益者補償受損者」之精神，研提水源特定區保安保護區及類似受限制發展土地之合理回饋補償機制，以符合公平與正義原則。

四、考量台北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）公告發布實施之前，已有原住居民或原住民長住於本計畫區，建議請台北縣政府會同相關機關研提原住居民或原住民生活、生計與生活空間之發展構想與照顧方案，以改善照顧當地原住居民或原住民生活。

五、建議本計畫案請台北縣政府依下列各點補充圖說相關資料，供專案小組討論之參考。

（一）社經資料（人口成長、分布與組成、產業人口、產業型態與分析、所得收入分配狀況、假日（非假日）遊客人數、日（夜）間人口、土地產權及其移轉情形等）。

（二）交通量分析（運具類型、數量、道路服務水準、尖峰小時交通量、道路系統、瓶頸路口、預測交通量、交通衝擊分析等）。

(三) 土地使用分析 (土地使用計畫與使用現況、目前農業使用行為類型、數量、分布與區位、農業人口數、現有農舍數量、相關使用行為對水庫水源水質水量之影響、未來如再開放興建農舍對水庫水源水質水量之衝擊影響、點污染源與非點污染源類型、垃圾與污水處理措施計畫、目前水源回饋金補償機制相關法令規定及實際執行情形與作法等)。

(四) 土地適宜性分析 (相關分析報告書、自然環境、地質及水質敏感地區、生態敏感地區、災害潛勢地區、交通系統、以及土地利用等圖層、準則 (criteria) 與評分 (rating)、權重或乘數 (weights or multipliers) 分配、土地套疊分析成果、土地衝擊與分析等)。

(五) 有關水源特定區計畫之土地管制對私有土地所有權人之衝擊分析影響與回饋補償機制 (包括受限制發展影響型態、人數及可能損失之金額或其他量化數據)。

六、有關各委員、機關單位與會列席代表所提意見，併請補充資料。

(一) 蔡玲儀委員：

1、本案係依據二通主要計畫書規定辦理，惟目前所提計畫書，尚未依上開規定補充下列資料：

(1) 都市計畫發布實施前實際作農業使用之面積、範圍、分佈等詳細調查資料。

(2) 興建農舍需求 1574 戶係如何求得？是否考量原住民需求？

(3) 適宜興建農舍土地之 147 公頃保安保護區，分布於何處？其區位分析過程為何？

(4) 保安保護區開放興建農舍，對環境保護、水源水質之影響評估如何？

2、上述資料未釐清前，本署就水質保護立場，建議不開放。

3、本案雖非屬法令明定應實施政策環境影響評估者，惟依「政府政策環境影響評估作業辦法」第4條第2項規定，經中央目的事業主管機關或政策研提機關認有影響環境之虞者，得準用本辦法規定，由政策研提機關辦理政策環境影響評估。此部分本署意見於會後另函提出。

(二) 交通部運輸研究所代表：

1、本計畫案涉及「環境權」與「生存權」之衝突與平衡，其中環境權部分可明確定義及訂定各項管制規定，而生存權概分為生活空間與生計需求，如要訂定各項指標，恐較難以量化及評估。

2、建議本計畫案利用產業分析資料推估衍生產業需求與人口，進而推估維持生存權所需之合理生活空間。

3、建請補充本計畫案水源水質水量保護之範圍（圖）。

(三) 行政院原住民委員會：

1、有關本計畫書載明：「本案範圍．．．認定標準包括：保安保護區於都市計畫發布實施前．．．，其地目為田、旱、雜、溜之用地，並扣除其中公有地部分，亦不包括新店；坪林與烏來水源特定區範圍，共計3,296公頃」乙節，建議應將地目「林」之用地予以納入範圍；另原住民保留地可分為私有與公有保留地，建請一併納入開放範圍。

2、原住民居住台北水源特定區內已有居住與生存問題，現有違規農舍問題，層出不窮，建請透過通盤檢討程序，優先處理違規農舍合法化事宜。

(四) 行政院農業委員會林務局：

- 1、對於本計畫案擬開放保安保護區土地申請建築農舍，本局仍有疑慮，建請台北縣政府應審慎考量。
- 2、有關原民會所提將地目「林」之用地亦予以納入範圍乙節，影響層面更為深遠，建請台北縣政府應再審慎考量。

(五) 經濟部水利署台北水源特定區管理局：

- 1、本局基於水源、水質、水量之永續利用前提下，建議本計畫案規劃原則應先排除地質及水質敏感地區，凡會影響水源水質的地區均不開放。
- 2、廢污水處理應確實達到放流水標準，確保大台北地區自來水用水安全。新建農舍原則應自設建築物污水處理設施，如位於經特定區管理機關指定應興建公共污水下水道系統地區，應依法取得排放許可，其餘地區應自行設置廢污水處理設備。
- 3、本案都市計畫主管機關為臺北縣政府，後續台北縣政府辦理規劃如有需要相關資料，本局將視情況配合提供。

(六) 臺北市政府：

- 1、本計畫案應由經濟部水利署台北水源特定區管理局訂定上位計畫（包含違規時之取締、如何管理），考慮水源區之污染負荷能力，採總量管制，並分級、分區管制，以作為審查之依據。另附件所附「變更台北水源特定區計畫」第四章第二節「成長管理策略」，建議更名為「總量管制、有效管理策略」。
- 2、台北水源特定區內現有「超限利用」土地面積，已有影響水土涵養之虞，請主管機關一併檢討，並提出具體計畫與配套措施，併同本計畫案同時處理，以確保水源永續發展。

3、衡量水源局目前執行中之台北水源特定區污水下水道系統，未納戶污水處理實施計畫污水處理率尚未達到計畫目標，未來若開放新設農舍，應落實審核、查核污水處理設施之施作。

4、本計畫案應明文禁止將保安保護區內農舍變更改用途（如民宿、餐飲業等）。

（七）台北自來水事業處：

1、行政院推動節能減碳、人力培養、國土保育三項政策，保安保護區開放興建農舍是否與行政院政策相悖？若其它保安保護區要求比照辦理時，有無評估對整體環境的影響及因應對策？

2、因全球氣候變遷，各地颱風、地震、崩塌、乾旱頻傳，節能減碳、國土保育與水源保護仍應列為最優先考量，保安保護區開放興建農舍影響深遠，眼前石門水庫就是最好的案例，中央花了大筆經費整治，仍然事倍功半，且台北水源特定區是臺北地區唯一水源，更應審慎評估對環境的衝擊。

3、本計畫案台北縣政府所提資料，適宜興建農舍土地 147 公頃，興建農舍上限 588 戶，區分 3 期辦理；第一期開放申請農地 50 公頃，開放申請戶數 200 戶。相關戶數似以土地面積除以 0.25 公頃得出，表 2 需求統計表係引用 91 年資料，另坪林鄉與烏來鄉為推計資料，似與針對保安保護區於都市計畫發布實施前實際作農業使用之面積、範圍、分佈等詳細調查及興建農舍實際需求調查、評估及提出具體可行方案指示事項未盡相符。請確實依照指示事項辦理，

並請提供土地現況資訊，土地所有權人擁有的土地面積，是否有道路可達及將來的污水與碳排放量。

- 4、台北水源特定區係由經濟部水利署台北水源特定區管理局專責管理，本案土地使用分區管制要點將經原臺灣省政府核准，修正為經台北縣政府核准是否妥適，畢竟台北水源特定區為大台北地區數百萬居民安身立命之所繫，建請審慎考量。

(八) 台北縣議會陳永福議員：

- 1、台北水源特定區計畫擬定時，未同時採取照顧水源特定區內原有住民之補償及配套措施，任由居民自生自滅，建請檢討不合時宜之水源特定區保安保護區土地禁（限）建政策。
- 2、有關烏來（水源特定區）都市計畫規劃時，未能考量原住民生存需求，致使原住民生存權遭受剝奪，請政府機關予以重視。
- 3、有關新店、烏來、坪林、雙溪、石碇地區內較為平坦土地，若不涉及開山整地，能配合設置污水處理設施且達到污水處理排放標準者，建請該地區土地應能開放申請興建農舍。
- 4、建議本計畫案除田、旱、雜、溜等4種地目土地外，在不涉及開山整地之前提下，亦開放「林」地目土地能申請興建農舍。
- 5、本計畫案載明有關可申請興建農舍之申請人，以計畫發布實施前已設籍於本特定區（未曾中斷）者為限，太過嚴格，建議修正放寬增列曾於本特定區內設籍落戶或因繼承取得土地所有權者，均可申請興建農舍。

6、考量水源特定區內現有住戶人口自然成長衍生之居住需求，本計畫案載明有關 50 公頃／200 戶之開放申請興建農舍總量管制規定，建請再增列現有住戶因自然成長、自立門戶者，不在此限之但書規定。

(九) 台北縣議會王建章議員代表：

- 1、烏來鄉為原住民地區，原住民人數頗多，烏來地區納入水源特定區時，未有配套措施，亦未考量原住民生活與生存需求，造成當地原住民生計困難及生活空間不足問題。
- 2、烏來地區土地大多為「林」地目，本計畫案擬開放申請興建農舍之土地限於田、旱、雜、溜地目，則烏來地區大多數原住民之土地將無法適用。
- 3、台北水源特定區計畫劃定前已設籍居住於當地之人口數與計畫發布實施後才遷入戶籍之人口數間，有所差異，建議應予以釐清，以達到保障原住居民權益之目的。
- 4、本計畫案保安保護區是否開放興建農舍，應考量相關配套措施，如：當地住戶生存權益、污水處理系統、辦理時程等。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分行政區為乙種工業區）案」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 102 年 8 月 13 日第 375 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 102 年 9 月 16 日基府都計貳字第 1020097883 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 3 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、劉前委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明、蕭前委員輔導等 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，爰再提經本會 102 年 2 月 26 日第 798 次會議審決略以：「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(略)，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(略)。」復經新竹市政府 102 年 10 月 16 日府都規字第 1020365799 號函擬修正部分本會決議，爰再提會討論。

決議：查公辦市地重劃與自辦市地重劃係屬都市計畫不同開發方式，本案變更內容明細表新編號 13 案既經本會決議，應由新竹市政府依平均地權條例第 56 條規定，公辦市地重劃。新竹市政府未經本會決議即逕依平均地權條例第 58 條規定，核准「新竹市東區光埔二期自辦市

地重劃區籌備會」擬具之市地重劃計畫書，請新竹市政府就無法公辦市地重劃之具體理由，以及改採自辦市地重劃衍生公共利益與地主權益之影響等，補充相關說明後再議。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合新港溪排水路改道及設置高架水塔等區段徵收公共工程細部設計調整）主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都委會 102 年 7 月 25 日第 247 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 102 年 9 月 17 日府商都字第 1020189853 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 5 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 102 年 6 月 25 日第 806 次會議決議略以：「…三、本案變更計畫內容經委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」在案。

二、案准臺中市政府 102 年 9 月 25 日府授都計字第 1020181425 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中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，免再提會討論。

一、有關臺中市政府擬於變更後之文中小用地興建運動設施乙節，請臺中市政府確實依變更後之都市計畫公共設施用地及相關法令規定辦理，以資妥適。

二、有關前開興建運動設施擬稱「巨蛋」乙節，查「巨蛋」名稱非屬都市計畫法訂用語，建請臺中市政府適度修正計畫書，以避免造成誤解與混淆。

三、補辦公開展覽期間公民或機關團體陳情意見部分：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	本會決議
1	陳成添議員 巨蛋周邊道路	<p>1.本市各重劃區學校用地劃設太多，致使重劃公共設施用地負擔比過高，市府應針對全市學校用地存廢進行整體檢討。</p> <p>2.為利於巨蛋體育館基地整體規劃，仍有需要廢除兩塊學校用地之間的道路用地，惟應兼顧週邊社區進出通行，且巨蛋體育館周邊道路系統亦應暢通便利。</p> <p>3.巨蛋之都市計畫變更作業已經推動，巨蛋體育館籌備作業請教育局積極推展。</p>	<p>1.請地政局配合 14 期重劃區工程進度編列預算同步開闢完成巨蛋周邊聯外道路 (25M-8)，以提升巨蛋重大建設之功能性及周邊交通之暢順。</p> <p>2.請教育局配合本案都市計畫變更進度，積極爭取中央經費補助並完成巨蛋體育館預算編列。</p>	移請本府建設局納入重劃工程參考。	照臺中市政府研析意見通過。
2	同榮里王煌 照里長 巨蛋周邊道路	里民現今倚賴更生巷作為同榮里地區主要出入道路，如廢除道路將影響更生巷與環中路、松竹路之連絡。	建議 14 期重劃完成時，重劃範圍外文中小用地周邊聯外道路應同時開闢完成，以免影響當地里民交通進出。	移請本府建設局納入重劃工程參考。	照臺中市政府研析意見通過。

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分農業區為文小用地）」案。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 8 月 2 日第 23 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 9 月 17 日府授都計字第 1020173524 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、同意採納與會臺中市政府列席代表下列各點說明，請再加強補充本基地迫切新增本國小用地需求之理由（包含本地區人口調查資料、鄰近學校供需情形等），並納入計畫書變更理由敘明。

（一）鄰近之國安國小、龍峰國小校區，可容納學生數已滿，且本基地附近地區現況人口密集，確有迫切新增本國小用地之需求。

（二）至於本案變更位置是否符合殯葬管理條例第 8、9 條殯葬設施距離學校不得少於 500 公尺規定乙節，該府表示設校位置雖鄰近墳墓用地，惟公墓出入口在東大路，距離本校地基地甚遠，在視覺及聽覺上，不會影響到學校教學。

二、計畫書、圖請依下列各點修正：

- (一) 依據都市畫法第 15 條規定，計畫書第 26 頁「事業及財務計畫表」請修正為「實施進度及經費表」。
- (二) 依據都市計畫書、圖製作規則第六條規定，計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由各該都市計畫擬定或變更機關（臺中市政府）之業務單位承辦及主管人員核章。有關計畫書及計畫圖內有關「規劃單位龍楹工程顧問有限公司及該公司都市計畫技師核章」部分，應予刪除，以資適法。

三、建議事項：據臺中市政府列席代表表示，未來可能於本基地毗鄰土地再擴增校地，興建學校（文小），請於校園建築配置時一併考量未來校園整體規劃。

第 7 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫（保護區為水利用地、道路用地為水利用地兼道路使用（配合大甲溪輸水路工程））案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 7 月 9 日第 22 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 9 月 18 日府授都企字第 1020175563 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中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，免再提會討論。

一、計畫書敘明「環境影響評估已獲行政院環境保護署 100 年 1 月 7 日環署綜字第 1000005470A 號函同意有條件通過環境影響評估審查作業」部分，由於臺北高等行政法院已撤銷本案環境影響評估審查之行政處份，目前上訴最高行政法院中，本案應請將依環境影響評估法相關規定審查通過之相關證明文件，納入計畫書後，再報本部核定。

二、逕向內政部陳情公民或團體意見綜理表

陳情人	陳情內容	本會決議
林益利、林金頌、林益萬 （臺中市東勢區東崎路五段	「變更石岡水壩特定區計畫（保護區為水利用地、道路用地為水利用地兼道路使用（配合大甲溪輸水路工程）」案，因地主無法親自到會場，特委任經濟部水利署中	同本會決議一。

陳情人	陳情內容	本會決議
351號)	區水資源局持送本陳情書到場並請內政部營建署以書面公文函答覆陳情人，若大甲溪輸水路工程環評未能通過導致徵收範圍土地無法被徵收，本人不同意徵收範圍土地變更為水利用地，請內政部營建署於會議紀錄中明確但書，俟環評通過後才能公告變更為水利用地。	

三、依據都市計畫書、圖製作規則第六條規定，計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由各該都市計畫擬定或變更機關（臺中市政府）之業務單位承辦及主管人員核章。有關計畫書及計畫圖內有關「規劃單位瑞銘工程顧問有限公司及該公司都市計畫技師核章」部分，應予刪除，以資適法。

四、建議事項：

（一）本案係行政院 100 年 9 月 15 日院臺經字第 1000049133 號函核定之重大建設計畫，並影響台中地區民生用水，請有關單位應依相關法規加速辦理。

（二）文化部文化資產局所提下列書面意見部分，請經濟部水利署併案辦理。

1、查本案無涉國定遺址指定範圍。

2、本案係為都市計畫變更案件，查計畫範圍鄰近「頂埔遺址」、「圳寮 I 遺址」、「圳寮 II 遺址」、「三櫃坑 II 遺址」等 4 處遺址，該等遺址文化資產主管機關為「臺中市政府文化局」，有關本案是否須依《文化資產保存法》第 51 條第 1 項規定：「遺址所在地都市計畫之訂定或變

更，應先徵求主管機關之意見」，納入遺址保存用地或變更其他用地需求，請洽主管機關(臺中市政府文化局)之意見。

- 3、史前人類活動範圍應不僅侷限於聚落內，週遭或多或少可能有低密度之遺留或人類活動痕跡，於開發過程時仍須加以注意，施工中如發見具古蹟價值之建造物、疑似遺址、具古物價值、具自然地景者，請依《文化資產保存法》第 30、50、75、86 條規定辦理。

第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（配合湖子內地區環保用地區段徵收道路截角線）案」。

說明：

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 102 年 9 月 6 日第 101 次會議審議通過，並准嘉義市政府 102 年 10 月 7 日府工都字第 1022119963 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除於變更內容綜理表內備註欄位查明，5 處變更究係坐落於區段徵收範圍抑或非屬區段徵收範圍外，其餘准照該府核議意見通過，並退請嘉義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。

第 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分休閒專用區、抽水站用地為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用、部分道路用地為綠地、部分河川區兼供道路使用為河川區）案」。

說明：

- 一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 102 年 9 月 6 日第 101 次會議審議通過，並准嘉義市政府 102 年 10 月 7 日府工都字第 1022119964 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：

- 一、據嘉義市政府列席代表說明：20M -23-304 計畫道路過八掌溪往西，至嘉義縣水上鄉並無道路可銜接，該道路係以銜接至細部計畫案內之南北向之 12M -9-304 道路，由於原劃設 20M -23-304 計畫道路南側，誤將嘉義縣水上鄉行政轄區之非都市一般農業區之私人土地納入為 20M -23-304 計畫道路範圍，由於土地所有權人不同意該府協議價購取得該土地開闢為道路，又該土地非屬該市行政轄區，該府無法執行徵收作業取得、開闢道路，爰採自 30 M -14-304 道路經過八掌溪至南北向之 12M -9-304 道路間之 20M -23-304 計畫道路路形往北側調整，原南側道路用地部分則變更為綠地，調整後之道路路形並不影響交通安全。

二、本案同意採納嘉義市政府列席代表上列說明，准照該府核議意見通過。

第 10 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、查本案前經本會 102 年 8 月 27 日第 810 次會議審決略以：「一、本案高雄市政府業依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定，有關計畫案名部分同意修正為「變更高雄市大社都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」。……」
- 二、案准高雄市政府 102 年 10 月 11 日高市府都發規字第 10234682600 號函說明三：「惟旨案係主要、細部計畫之拆分，僅係將計畫書中土管要點、都設基準及都市防災計畫納入細部計畫中規定，尚未依都市計畫法第 15、22 條規定，拆分為主要計畫書、圖與細部計畫書、圖，為利本府後續得依都市計畫法規定拆分主要與細部計畫作業，建議貴部同意旨案計畫案名修正為『變更高雄市大社都市計畫（第四次通盤檢討）案』。」到部，爰提會討論。

決 議：本案准照高雄市政府 102 年 10 月 11 日高市府都發規字第 10234682600 號函送修正意見通過（詳附件），計畫案名修正為「變更高雄市大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」，並請高雄市政府併同本會 102 年 8 月 27 日第 810 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。

附件 高雄市政府102年10月11日高市府都發規字第10234682600號函

營 建 署

檔 號：
保存年限：

都計組 高雄市政府 函

地址：802高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局都規科
承辦人：張蓓瑜(王智聖代理)
電話：07-3368333-2697
傳真：07-3315080

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年10月11日
發文字號：高市府都發規字第10234682600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

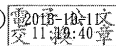
主旨：有關「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」乙案，
請查照。

說明：

- 一、依據貴部102年9月13日內授營都字第1020809842號函辦理。
- 二、旨案業經102年8月27日貴部都委會810次會議審竣，同意計畫案名修正為「變更高雄市大社都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」在案。
- 三、惟旨案主要、細部計畫之拆分，僅係將計畫書中土管要點、都設基準及都市防災計畫納入細部計畫中規定，尚未依都市計畫法第15、22條規定，拆分為主要計畫書、圖與細部計畫書、圖，為利本府後續得依都市計畫法規定拆分主要計畫與細部計畫作業，建議貴部同意旨案計畫案名修正為「變更高雄市大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

正本：內政部

副本：本府都市發展局(都規科)



102 10. 14

電子公文

第1頁，共1頁



1020327178

二
均
提
報
告

第 1 1 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 4 月 2 日第 180 次會議及 101 年 5 月 8 日第 181 次會議審決，並准屏東縣政府 101 年 11 月 1 日屏府城都字第 10134319700 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，由本會劉前委員小蘭（召集人）、謝委員靜琪、張委員馨文、林委員志明、蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，於 101 年 11 月 26 日、102 年 5 月 13 日及 102 年 6 月 26 日召開 3 次會議聽取簡報，並於 101 年 12 月 21 日赴現場勘查，獲致具體初步建議意見（詳附錄），並經屏東縣政府 102 年 9 月 30 日屏府城都字第 10228785900 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，其餘准照屏東縣政府 102 年 9 月 30 日屏府城都字第 10228785900 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、有關變更內容明細表核定編號七乙節，請依本會專案小組初步建議意見，將市地重劃範圍調整部分摘要納入分

期分區開發計畫乙節敘明，並詳列變更前後之各分期分區面積，以利查考。

二、有關修正計畫書變更內容明細表編號八乙節，係屏東縣政府邀集經濟部水利署及行政院漁業署等相關單位研商後之新增變更案件（詳附表），同意准照該府所送變更內容通過。

三、有關本會專案小組初步建議意見中變更內容明細表新編號新一（零售市場變更為住宅區（附）（0.10 公頃））乙案，依屏東縣政府回應處理情形說明，該府業於 102 年 8 月 7 日邀集相關土地所有權人說明回饋方式及協議書內容，惟與會所有權人大多表示經濟狀況無法負擔，且至今尚無任何協議書簽訂，故建議本案維持原計畫零售市場用地，且不納入市地重劃範圍乙節，同意准照該府意見通過。

四、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，本案擬以市地重劃方式開發地區，請依下列各點辦理：

（一）請依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

（二）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請屏東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；或屏東縣政府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) 配套措施及辦理程序：

- 1、本案於變更都市計畫草案經本部都委會審定後，重劃開發單位即可依據審定之都市計畫草案內容，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。
- 2、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、市地重劃計畫之核定及公告實施。

五、本案變更計畫內容已有重大改變，且部分超出原公開展覽範圍，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。

附表

核定 編號	新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
八	～	～	計畫區西側高屏溪河川區域範圍內	倉儲區 (0.12) 農業區 (8.83) 機關用地 (0.05) 公園用地 (0.90) 綠地 (0.82) 道路用地 (0.42) 防波堤、碼頭用地 (0.54) 水域 (0.03)	河川區 (11.71)	依內政部與經濟部92年12月26日會銜訂定「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，經屏東縣政府、經濟部水利署、及農委會漁業署102.9.6會議協商結論第(二)點，依已公告之高屏溪河川區域線辦理變更。(詳附件一)	

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案建議請屏東縣政府依下列各點辦理，並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）屏東縣政府提出因考量計畫區內雨水下水道之連接，建議調整市地重劃開發單元範圍（中正路全部納入單元二，單元一廣（停）六、二旁之道路連接鹽洲路之間計畫道路納入單元一重劃範圍計算負擔及一併開闢）部分，建議原則同意（詳附表二核定編號第七案），並請屏東縣政府補充修正後市地重劃之可行性評估資料，以及經地政主管機關認可之證明文件。
- （二）屏東縣政府為考量「基於河川區劃設將嚴重影響工一工業區發展，加上河川區域範圍內尚有屬私有土地部分，故建議維持原計畫，俟該河段之堤岸預定線（徵收範圍）公告後，再據以檢討變更」一節，建請屏東縣政府邀集經濟部水利署及行政院漁業署等相關單位，再行檢視是否檢討變更；另經濟部水利署意見如下：
 - 1、河川區域係指尋常洪水行水區域範圍之土地或依河川治理計畫所訂堤防預定線較寬者，以其較寬線劃定並經公告者，且該範圍之土地並為水利法管制範圍。
 - 2、基於管理所需，為避免河川區域內存在都市計畫住宅區、工業區、農業區等使用分區，而衍生水利與都市計畫法令管制不一，或治理工程用地徵收取得困難，仍請依內政部與經濟部92年12月26日會銜訂定「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定辦理。

3、另查該河段堤防預定線(徵收範圍)業經前台灣省政府於87年5月4日以府水政字第142187號公告在案，其公告範圍約略與河川區域線範圍相同。

4、建請再套繪高屏溪河川區域(含堤防預定線)之範圍。

(三) 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，本案如經本會審議通過者，建議應依本會93年11月16日第597次會議決議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、請屏東縣政府於屏東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，請屏東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，建議檢討變更恢復為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)於屏東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。
- (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)變更內容明細表：詳附表一（綜整歷次專案小組初步建議意見）。
- (五)配合市地重劃檢討變更案件變更內容修正及本案新增變更內容明細表：詳附表二。
- (六)土地使用分區管制要點：詳附表三。
- (七)逕向本部陳情意見綜理表：詳附表四（綜整歷次專案小組初步建議意見）。
- (八)後續辦理事項：
- 1、本案如經本會審決，因本案計畫內容已有大幅調整，且變更內容尚有超出原公開展覽範圍部分，為避免影響人民權益，建請屏東縣政府依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
 - 2、本案得視實際發展需要，依下列各點辦理後，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。

附表一 變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	一	計畫目標年	至民國 97 年	至民國 110 年	現行計畫目標年已屆滿，故參考相關上位計畫所訂目標年配合調整。		建議配合全國區域計畫草案，修正新計畫之目標年為民國 115 年。
二	二	五房排水大圳於東港溪匯流處	工業區(0.72) 機關用地(0.57) 廣場用地(0.05) 道路用地(0.06)	溝渠用地(1.40)	現行計畫劃設為六號道路部分路段及部分工業區土地之排水道出口處現況為水域，且三、七、十七、十八、及二十號等計畫道路系統已配合調整變更完成發布實施，為維護生態環境景觀及排水順暢，故予以變更。		建議准照屏東縣政府核議意見通過。
三	四、人三、人四	三、十、十八號道路圍成之商業區街廓	商業區(0.59)	公園用地兼抽水站使用(0.59) 道路用地(一)	1. 基於都市防災、水流紋理並兼顧市地重劃可行，調整變更該街廓之使用分區及公共設施用地，以符合實際發展需求。 2. 原靠近鹽埔大排商業區部分仍為水域，且為公有土地，適宜作為設置抽水站。 3. 原規劃之公共設施用地負擔比例達 44.80%，嚴重影響民間辦理市地重劃可行，調整後其負擔比例降為 37.65%，有助重劃推動。(參見附件三)	1. 公園用地兼抽水站使用於辦理重劃開發時，得免興建抽水站及相關水利設施，現有臨溝渠水岸部分除綠美化外，應以維持原自然地形為原則。 2. 水利單位興建抽	1. 建議依開發單元範圍重新歸納整理，並於變更理由敘明是否符合市地重劃範圍調整原則及公共設施用地劃設調整原則，以利查考。 2. 詳附表二核定編號第九案。
			公園用地(0.20)	商業區(0.20) 道路用地(一)			
			零售市場用地(0.20)	商業區(0.16) 道路用地(0.04)			
			廣場兼停車場用地(0.12)	商業區(0.12)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			人行廣場用地 (0.53)	商業區 (0.19) 公園用地兼抽水站使用 (0.14) 道路用地 (0.20)			
			道路用地 (0.03)	商業區 (0.03)			
				附帶條件： 三、十九、十、及十八號道路所圍成之地區(詳圖十四)，應共同辦理市地重劃，不得分區辦理，但得跨區(擴大)辦理開發。	4. 市場用地已不符現代生活需要，故配合周邊地用情形，予以調整變更。 5. 變更後之公(抽)用地面積足夠，可作為替代原廣停四用地所能提供停車空間使用。 6. 以附帶條件要求該地區之市地重劃作業需共同辦理，以平衡民眾參與重劃之權益。	水站及相關水利設施時，得視實際需要改變原有水岸地形。	
四	五	四號與七號道路交叉口之東南隅	機關用地 (0.12) 道路用地 (0.01)	廣場兼停車場用地 (0.13)	1. 該處機關用地處於住宅社區之邊緣，經機關協調會討論，已無保留之需要，而現行計畫所劃設停車場空間仍有不足。 2. 將機關用地變更為廣停用地可計入市地重劃共同負擔，以維護民眾參與重劃權益。		1. 建議依開發單元範圍重新歸納整理，並於變更理由敘明是否符合市地重劃範圍調整原則及公共設施用地劃設調整原則，以利查考。 2. 詳附表二核定編號第十案。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五	六	工一工業區西北隅鄰接三號道路及溝渠用地處	工業區(0.10)	綠地(0.10)	三號計畫道路於此處轉彎，配合將國有土地劃設為開放空間使用，有助於行車視覺與漁港入口意象之展現。		建議准照屏東縣政府核議意見通過。
六	七	三號與九號道路交叉口之東南隅	加油站用地(0.27)	加油站專用區(0.27)	1. 配合加油站民營化之用地名稱修正，該事業單位實際使用項目、性質不變。 2. 變更範圍完整，變更後不妨礙鄰近土地使用，且不影響他人權益。	加油站申請複合經營時，應依屏東縣變更案件捐贈原則辦理。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
七	八	辦理市地重劃範圍	如圖十四所示	如圖十四所示	1. 依現行計畫市地重劃範圍以道路外側為準，造成重劃地區公共設施負擔比例過高。 2. 為公平起見，爰特調整為以道路中心線為界，以降低重劃公共設施負擔比例。 3. 二號及七號道路均已列入生活圈道路建設計畫，完成徵收開闢，故予以剔除。 4. 機四及其北側4m人行步道均為公有土地，為降低市地重劃公共設施共同負擔比例，故剔除範圍外。	變更前後重劃面積比較情形參見附件四。	1. 建議依開發單元範圍重新歸納整理，並於變更理由敘明是否符合市地重劃範圍調整原則及公共設施用地劃設調整原則，以利查考。 2. 詳附表二核定編號第七案。
八	九、人一、人二	分期分區發展計畫之優先發展區開發方式	以市地重劃方式辦理(本計畫區東、西兩側市地重劃範圍應併同辦理開發)	以市地重劃方式開發，並依下列規定辦理： 1. 得採分區跨區辦理開發，但各分區辦理重劃開	1. 依屏東縣政府初步評估結果(參見附件一)，該區採市地重劃整體開發，因工程費用負擔比例過高，為不可行方案。 2. 優先發展區所佔計畫面積比例甚高，現行計畫以一次整體開	既有建築之認定基準係依屏東縣政府101.07.27屏府城都字第101232157	1. 依屏東縣政府列席代表補充說明，經重劃範圍檢討調整後，劃定為兩個重劃單元，

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				發時應負擔之公共設施用地比例不得低於30%，重劃開闢公共設施應以重劃基地連通周邊已開闢計畫道路之公共設施為優先。 2. 市地重劃以不小於一個街廓為原則，惟街廓內土地已有建築者，重劃範圍得剔除合法建築基地。 3. 優先發展區內既有建築之增改建或重建，得依再發展地區土地開發管理要點辦理。	發方式辦理，不符地方實際發展。 3. 增列既有建築申請開發方式，避免土地受限於整體開發，而影響地方建設與土地所有權人之權益。	00號函辦理(參見附件五)	各單元所佔公共設施用地比例相當，符合公平原則，且可避免地區蛙躍式發展，建議同意。 2. 詳附表二核定編號第十一案。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
九	十	土地使用 分區管制 要點	現行計畫共14 點，參見表十 八。	變更後共16點 ，參見表十八 。	1. 基於原部分引用為 據之法源已停止適用 ，配合變更修正部分 條文內容。 2. 配合內政部訂定之 「都市計畫各種土地 使用分區及公共設施 用地退縮建築及停車 空間設置基準」，增 列有關退縮建築與停 車空間設置之規定。 3. 配合計畫書橫書格 式，修正部分文字書 寫方式。		併初步建議 意見（六） 。
十	十一	都市防災 計畫	未訂定	增訂	依 屏 東 縣 政 府 100.04.07屏府城都住 字第1000083069號函 轉內政部100.03.30台 內營字第1000802383 號函示，並配合都市 計畫通盤檢討實施辦 法第6條規定辦理。		建議准照屏 東縣政府核 議意見通過 。
十一	十二	都市景觀 綠化計畫	未訂定	增訂	為積極形塑當地漁村 風貌特色暨水與綠網 絡發展，配合都市計 畫通盤檢討實施辦法 第7條第2款增訂。		建議准照屏 東縣政府核 議意見通過 。
十二	十三	分期分區 發展計畫	已訂定	修訂	配合通盤檢討後計畫 內容予以修訂。		建議除請屏 東縣政府將 本計畫案擬 劃設優先發 展地區之市 地重劃可行 性評估部分 ，以及市地 重劃範圍調 整原則與公 共設施用地 劃設調整原 則補充納入 計畫書敘明

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過。
十三	十四	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合通盤檢討後計畫內容予以修訂。		建議准照屏東縣政府核議意見通過。
十四	逾一	計畫區內人行廣場用地及4公尺人行步道	道路用地 (人行步道)	道路用地 (未編號有註明寬度)	1. 依內政部90.02.06台九十內營字第9082373號函示人行步道用地不得作為停車空間出入通行使用，與土地使用分區管制要點規定建築基地需留設停車空間，二者產生衝突，為提供車輛進出，故予以調整變更。 2. 人行廣場用地亦有相同之情況，應予併同納入變更。		本案建議除請屏東縣政府修正變更理由1，分列原計畫人行廣場用地及道路用地（人行步道）之變更理由，以資明確外，其餘准照該府核議意見通過。
			人行廣場用地 (0.34)	廣場用地 (0.34)			

附表二 配合市地重劃檢討變更案件變更內容修正及本案新增變更內容明細表
(依屏東縣政府102年6月19日屏府城都字第10218521700號函送修正內容)

核定 編號	新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
五	～	～	鹽洲國小 南側國中 用地	學校用地 (2.78) 道路用地 (0.08)	農業區 (2.86)	1. 本計畫學區屬新園國中，依該校現有校地面積及原設計規模，足夠提供容納全鄉學生及學校教學使用。 2. 因受少子女化影響，學生數逐年減少，國中用地已無開闢需求，故依毗鄰分區，變更為農業區，以維護民眾權益。		本案係逕向本部陳情案件逾二案，建議除請屏東縣政府檢附教育主管機關表示已無使用需求之相關證明文件外，其餘准照該府修正計畫內容通過。
七	七	八	再發展地區、優先發展區及其應辦理市地重劃地區等範圍(參見圖二十)	優先發展區	再發展地區	1. 參據重劃範圍檢討原則，就原計畫劃定範圍內部分現況已為建築密集坐落，易造成重劃後土地不適細分、或需拆屋賠償等情況者，調整為再發展地區，以降低重劃共同負擔，提高重劃可行性。 2. 為公平起見，依市地重劃實施辦法第7條第1項第3款規定，就8公尺以上(不含8公尺)計畫道路部分調整其重劃範圍，改以道路中心線為界，以降低重劃公共設施負擔比例。 3. 為配合區域排水幹線施作所新增重劃公共設施用地，及降低重劃公設用地負擔比例，酌予將周邊部分道路用地調整為再發展地區。	依現行計畫意旨，再發展地區與優先發展區劃設目的旨在作為後續建築管理之參據。	本案業依開發單元範圍重新歸納整理，建議除下列各點外，其餘准照屏東縣政府修正計畫內容通過： 1. 本案涉及市地重劃範圍調整，建請摘要納入分期分區發展計畫乙節敘明，並搭配相關示意圖，以利查

核定 編號	新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
				優先發展區 之應辦理市 地重劃地區	優先發展區 之非應辦理 市地重劃地 區			
						1. 二號及七號道路均已列入生活圈道路建設計畫，完成徵收開闢，故予剔除重劃範圍外。 2. 機(四)用地及其北側4m人行步道均為公有土地，為降低市地重劃公共設施共同負擔比例，故予剔除重劃範圍外。 3. 公(四)用地及周邊道路已開闢完成，剩餘零星私有土地(面積220.02 m ²)已不適宜列入重劃範圍。 4. 十八號計畫道路東側國有土地，基於都市防災與水流紋理考量，宜維持其現況水域，不適宜列入重劃範圍，以降低重劃共同負擔。		考。 2. 建請詳列變更前後之各分期分區面積，以利查考。
				再發展地區	非再發展地區	因屬已完成徵收開闢之道路用地，無涉及後續建築開發，故予以調整為非再發展地區。		
				再發展地區	優先發展區 之應辦理市 地重劃地區	為市地重劃工程與區域排水幹線系統完整施作之配合考量，將廣(停)二東側八公尺計畫道路全部列入重劃範圍。		
八	新 一	～	市(一)用地北側之鹽洲段612、613、614、619、620、668、669、670、671、674、675、675-1、678地號等13筆土地	零售市場用地(0.10)	住宅區(附)(0.10)	1. 市場用地北側部分土地已為舊有聚落建築坐落，且屬建地目，符合重劃範圍檢討調整原則二，故將其調整列入再發展地區範圍內，另因零售市場已不符合現代生活需要，故配合周邊地用情形，予以變更為住宅區。 2. 基於公平原則，依附帶條件規定辦理回饋捐贈。	附帶條件： 土地所有權人應回饋不低於變更面積30%之可建築用地(或以不低於公告現值加四成之單價折算代金)，且於	建議准照屏東縣政府修正計畫內容通過。

核定 編號	新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
							都市計畫核定前與縣政府簽訂協議書，否則維持原計畫零售市場用地，且不納入市地重劃範圍。	
九	新 一	～	重劃單元一～1 (市(一)用地南側之鹽洲段700、704、705、731、及732地號等5筆土地及廣(停)二東側八公尺道路)	零售市場用地 (0.12)	廣場兼停車場用地 (0.12)	1. 零售市場已不符合現代生活需要，故予以變更為廣場兼停車場用地，以因應周邊商業區發展之停車空間需求。 2. 廣(停)二用地東側八公尺計畫道路(九號至十二號道路段)全段為配合區域排水幹線施作列入市地重劃單元範圍內，故參據現況，將該道路原C188~C223中心樁段部分改以C187~C223為其道路中心樁，以避免涉及既有建築拆除，增加重劃負擔。	1. 如圖二一所示。 2. 變更後廣場兼停車場用地編號廣(停)六。	建議准照屏東縣政府修正計畫內容通過。
				廣場兼停車場用地 (一)(24m ²)	道路用地 (一)(24m ²)			
				道路用地 (一)(22m ²)	商業區 (一)(22m ²)			
	新 二	～	重劃單元一～2 (九號計畫道路(二至八號計畫道路段)南側住宅區)	住宅區 (0.07) 道路用地 (0.06)	道路用地 (0.07) 住宅區 (0.06)	1. 十七號道路北側之8公尺門型服務性道路向北延伸約15公尺，有利於市地重劃。 2. 臨鹽龍路街廓長度不及180公尺，兩側均為主要道路，無劃設4公尺道路需要。	如圖二二所示。	建議准照屏東縣政府修正計畫內容通過。
	三	四、 人三	重劃單元一～3 (三、十、十八號)	商業區 (0.59)	公園用地 (0.59) 道路用地 (一)(6m ²)	1. 基於都市防災、水流紋理並兼顧市地重劃可行，調整變更該街廓地用結構，以符合實際發展	1. 如圖二三所示。 2. 公園用	建議准照屏東縣政府修正計畫內容通過。

核定 編號	新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
			道路圍成 之商業區 (街廓)	公園用地 (0.20)	商業區 (0.20) 道路用地 (一)(6m ²)	需求。 2. 原靠近鹽埔大排商業區部分仍為水域，且為公有土地，宜維持現狀。 3. 原規劃公共設施用地面積所佔比例過高，嚴重影響民間辦理市地重劃可行，應予縮減，有助重劃推動。 4. 市場用地已不符現代生活需要，故配合周邊地用情形予以調整變更。 5. 變更後之公園用地面積足夠，除可作為替代原廣(停)四用地所能提供停車空間使用外，亦可提供未來設置滯(排)洪設施之多目標使用。	地及部分道路用地於辦理重劃開發時，現有臨溝渠水(堤)岸部分除保留現有通行使用及綠美化外，應以維持原自然地形為原則；變更後公園用地編號為公(五)。	
				零售市場用地 (0.20)	商業區 (0.16) 道路用地 (0.04)			
				廣場兼停車場用地 (0.12)	商業區 (0.12)			
				人行廣場用地 (0.53)	商業區 (0.19) 公園用地 (0.14) 道路用地 (0.20)			
				道路用地 (0.03)	商業區 (0.03)			
十	四	五	重劃單元二~1 (四號與七號道路 交叉口之 東南隅)	機關用地 (0.12) 鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地 (0.10) 廣場兼停車場 用地 (0.12) 道路用地 (0.06)	住宅區 (0.40)	1. 機關用地處於住宅社區邊緣，已無保留需要；且因非屬辦理市地重劃應共同負擔項目(符合公共設施用地劃設調整原則第2點)，影響重劃可行。 2. 廣停用地設於社區邊緣，功能性低，變更為公兒用地除增加地區綠化面積外，並符合降低市地重劃公設共同負擔比例之調整原則。 3. 依街廓規模，四公尺人行步道已無留設需要，故併同變更。	如圖二四 所示。	建議准照屏東縣政府修正計畫內容通過。
				住宅區 (0.26) 道路用地 (0.03)	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地 (0.29)			

核定 編號	新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組初步建議意見
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
	新 一	～	重劃單元二～2 (十六號計畫道路兩側之機(二)及市(一)用地)	機關用地(0.10) 道路用地(0.02)	住宅區(0.12)	1. 機關用地無繼續留設需要，且因非屬辦理市地重劃應共同負擔項目(符合公共設施用地劃設調整原則第2點)，影響重劃可行。 2. 夾於機(二)與住宅區、公兒(二)間之四公尺人行步道依該街廓規模，已無劃設需要，故配合周邊地用予以變更。	如圖二五所示。	建議准照屏東縣政府修正計畫內容通過。
十 一	八	九、 人一、 人二	分期分區 發展計畫 之優先發 展區開發 方式	以市地重劃 方式辦理 (本計畫區 東、西兩側 市地重劃範 圍應併同辦 理開發)	以市地重劃 方式開發 (以十六號 計畫道路分 為東、西二 個重劃單元 ，各重劃單 元應辦理整 體開發)	1. 原以東、西兩側併同辦理整體開發方式，對辦理重劃單位財務負擔較大，且作業複雜度較高，不易執行。 2. 參據屏東縣政府可行性評估分析結果，調整為劃定兩個重劃單元，各單元所佔公共設施用地比例相當，符合公平原則，且可避免地區蛙躍式發展。		建議准照屏東縣政府修正計畫內容通過。

附表三 土地使用分區管制要點

(依屏東縣政府102年6月19日屏府城都字第10218521700號函送修正內容)

原 計 畫 條 文				變 更 後 條 文				變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
一：本要點依都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂之。				一、本要點依都市計畫法第22條、及同法台灣省施行細則第35條規定訂之。				同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
二：住宅區之建蔽率、容積率不得大於左列規定：				二、住宅區之建蔽率、容積率不得大於下列規定：				同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
分 類	區 別	開發方式	建蔽率	容積率	分 類	區 別	開發方式	建蔽率	容積率
再發展地區	依再發展地區土地開發管理要點辦理開發	六十%	一二〇%		再發展地區	依再發展地區土地開發管理要點辦理開發	60%	120%	
優先發展區	以市地重劃方式開發	六十%	二一〇%		優先發展區	以市地重劃方式開發	60%	210%	
三：商業區之建蔽率、容積率不得大於左列規定。				三、商業區之建蔽率、容積率不得大於下列規定。				同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
分 類	區 別	開發方式	建蔽率	容積率	分 類	區 別	開發方式	建蔽率	容積率
再發展地區	依再發展地區土地開發管理要點辦理開發	六十%	一八〇%		再發展地區	依再發展地區土地開發管理要點辦理開發	60%	180%	
優先發展區	以市地重劃方式開發	六十%	三二〇%		優先發展區	以市地重劃方式開發	60%	320%	

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
<p>四：工業區之建蔽率、容積率規定如左：</p> <p>(一)「工一」造船廠： 供興建造船、修理廠及附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>百分之七十</u>，容積率不得大於<u>百分之二一〇</u>。</p> <p>(二)「工二」製冰廠： 供興建製冰工廠及加冰等附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>百分之七〇</u>，容積率不得大於<u>百分之二一〇</u>。</p> <p>(三)「工三」保養廠： 供興建漁船保養廠及附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>百分之七十</u>，容積率不得大於<u>百分之二一〇</u>。</p> <p>(四)「工四」電機修護廠： 供興建漁船電機、通訊修護工廠及附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>百分之七十</u>，容積率不得超過<u>百分之二一〇</u>。</p> <p>(五)「工五」冷凍廠： 供興建漁產冷凍加工廠及附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>百分之七十</u>，容積率不得超過<u>百分之二一〇</u>。</p>	<p>四、工業區之建蔽率、容積率規定如下：</p> <p>(一)「工一」造船廠： 供興建造船、修理廠及附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>70%</u>，容積率不得大於<u>210%</u>。</p> <p>(二)「工二」製冰廠： 供興建製冰工廠及加冰等附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>70%</u>，容積率不得大於<u>210%</u>。</p> <p>(三)「工三」保養廠： 供興建漁船保養廠及附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>70%</u>，容積率不得大於<u>210%</u>。</p> <p>(四)「工四」電機修護廠： 供興建漁船電機、通訊修護工廠及附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>70%</u>，容積率不得大於<u>210%</u>。</p> <p>(五)「工五」冷凍廠： 供興建漁產冷凍加工廠及附屬設施使用，其建蔽率不得大於<u>70%</u>，容積率不得大於<u>210%</u>。</p>	同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
<p>五：倉儲區之建蔽率不得大於<u>百分之七〇</u>，容積率不得大於<u>百分之二一〇</u>。</p>	<p>五、倉儲區之建蔽率不得大於<u>70%</u>，容積率不得大於<u>210%</u>。</p>	同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
<p>六：漁港區內十五公尺寬度之道路兩側之建築用地，於建築時面臨道路之牆面線應退縮五公尺。</p>	(刪除)	併新條文第十三點第三款。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
七：宗教專用區之建蔽率不得大於 <u>百分之四〇</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一六〇</u> 。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。	修正條文序號，其餘同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
	七、加油站專用區之建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>120%</u> ；如申請兼營複合式之商業行為使用時，應依屏東縣變更案件捐贈原則辦理。	新增條文，配合加油站民營化，新增加油站專用區之管制事項。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
八：機關用地之建蔽率不得大於 <u>百分之四〇</u> ，容積率不得大於 <u>百分之二五〇</u> 。	八、機關用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於250%。	同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
九：零售市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二四〇；批發市場用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一二〇。	九、批發市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於 <u>120%</u> 。	配合本次通盤檢討後已無零售市場用地劃設，相關規定部分予以刪除，其餘同原條文。	建議准照屏東縣政府修正計畫內容通過。
十：國中、國小用地之建蔽率不得大於 <u>百分之五〇</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一五〇</u> 。	十、國中、國小用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	同原條文。	依屏東縣政府修正計畫內容，本計畫區已無國中用地，建議除請刪除變更後條文之國中用地外，其餘准照該府核議意見通過。

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
十一：加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	十一、加油站用地之建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>120%</u> 。	同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。
<p>十二：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性之設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性之設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分應依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之相關規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供<u>下</u>列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>修正理由：</p> <p>「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已停止適用，應回歸建築技術規則規定</p>	建議准照屏東縣政府核議意見通過。

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見						
	<p>十三、建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊經提屏東縣都市設計審議委員會審查同意者，不在此限：</p> <p>(一)住宅區</p> <table><tr><th>區 別</th><th>退 縮 規 定</th><th>備 註</th></tr><tr><td>再發展地區</td><td><p>1. 自道路境界線至少退縮2公尺建築，且不得設置圍牆或綠籬。</p><p>2. 申請整體開發其建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。如有設置圍牆或綠籬時，該圍牆或綠籬應自道路境界線至少退縮2公尺以上設置。</p></td><td><p>1. 退縮部分得計入法定空地，並應開放供公眾通行使用（設置有圍牆或綠籬者，其內側部分得免開放）。</p><p>2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為主要退縮面，另一面則至少退縮2公尺建築；兩面道路寬度相同者，得擇一為主要退縮面。</p></td></tr></table>	區 別	退 縮 規 定	備 註	再發展地區	<p>1. 自道路境界線至少退縮2公尺建築，且不得設置圍牆或綠籬。</p> <p>2. 申請整體開發其建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。如有設置圍牆或綠籬時，該圍牆或綠籬應自道路境界線至少退縮2公尺以上設置。</p>	<p>1. 退縮部分得計入法定空地，並應開放供公眾通行使用（設置有圍牆或綠籬者，其內側部分得免開放）。</p> <p>2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為主要退縮面，另一面則至少退縮2公尺建築；兩面道路寬度相同者，得擇一為主要退縮面。</p>	<p>新增條文，參考內政部89年11月18日台八九內營字第8984948號函訂定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，增列本條文。</p>	
區 別	退 縮 規 定	備 註							
再發展地區	<p>1. 自道路境界線至少退縮2公尺建築，且不得設置圍牆或綠籬。</p> <p>2. 申請整體開發其建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。如有設置圍牆或綠籬時，該圍牆或綠籬應自道路境界線至少退縮2公尺以上設置。</p>	<p>1. 退縮部分得計入法定空地，並應開放供公眾通行使用（設置有圍牆或綠籬者，其內側部分得免開放）。</p> <p>2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為主要退縮面，另一面則至少退縮2公尺建築；兩面道路寬度相同者，得擇一為主要退縮面。</p>							

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見									
	<div>(二)商業區</div> <table><tr><th>區 別</th><th>退 縮 規 定</th><th>備 註</th></tr><tr><td>再 發 展 地 區</td><td>1. 自道路境界線至少退縮2公尺以上建築；申請整體開發其建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。 2. 不得設置圍牆或綠籬。</td><td>1. 退縮部分得計入法定空地，並應開放供公眾通行使用。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為主要退縮面，另一面則至少退縮2公尺建築；兩面道路寬度相同者，得擇一為主要退縮面。 3. 社區中心商業區之角地兩面均應依規定作退縮。</td></tr><tr><td>優 先 發 展 區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築(鄰接十七、十八號計畫道路部分應至少退縮6公尺以上)，且不得設置圍牆或綠籬。基地臨接人行廣場用地部分應自使用分區線退縮至少2公尺以上建築，且退縮部分應維持淨空。</td><td></td></tr></table>	區 別	退 縮 規 定	備 註	再 發 展 地 區	1. 自道路境界線至少退縮2公尺以上建築；申請整體開發其建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。 2. 不得設置圍牆或綠籬。	1. 退縮部分得計入法定空地，並應開放供公眾通行使用。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為主要退縮面，另一面則至少退縮2公尺建築；兩面道路寬度相同者，得擇一為主要退縮面。 3. 社區中心商業區之角地兩面均應依規定作退縮。	優 先 發 展 區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(鄰接十七、十八號計畫道路部分應至少退縮6公尺以上)，且不得設置圍牆或綠籬。基地臨接人行廣場用地部分應自使用分區線退縮至少2公尺以上建築，且退縮部分應維持淨空。			
區 別	退 縮 規 定	備 註										
再 發 展 地 區	1. 自道路境界線至少退縮2公尺以上建築；申請整體開發其建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築。 2. 不得設置圍牆或綠籬。	1. 退縮部分得計入法定空地，並應開放供公眾通行使用。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為主要退縮面，另一面則至少退縮2公尺建築；兩面道路寬度相同者，得擇一為主要退縮面。 3. 社區中心商業區之角地兩面均應依規定作退縮。										
優 先 發 展 區	自道路境界線至少退縮5公尺建築(鄰接十七、十八號計畫道路部分應至少退縮6公尺以上)，且不得設置圍牆或綠籬。基地臨接人行廣場用地部分應自使用分區線退縮至少2公尺以上建築，且退縮部分應維持淨空。											

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
	<p>(三)工業區及漁港區內 15 公尺寬度之道路兩側之建築用地，於建築時面臨道路之牆面線應退縮 5 公尺以上建築，臨道路境界線 2 公尺以內範圍應開放供公眾通行使用，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(四)公共設施用地內申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺以上建築。如有設置圍牆或綠籬時，該圍牆或綠籬應自道路境界線至少退縮 3 公尺以上設置。公園、兒童遊樂場、及綠地等不得設置圍牆。</p> <p>(五)面臨 8 公尺以下計畫道路之建築基地，於申請建築時應自道路境界線退縮至少 2 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，但應開放供公眾通行使用。</p>		

原 計 畫 條 文	變 更 後 條 文	變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見										
	<div>十四、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區、或 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其地區內住宅區、商業區之建築基地於申請建築時應依下列規定劃設停車空間，但基地情形特殊經提屏東縣都市設計審議委員會審查同意者，不在此限：</div> <table><tr><th>總 樓 地 板 面 積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250平方公尺以下(含250平方公尺)</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過250平方公尺至400平方公尺(含400平方公尺)</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過400平方公尺至550平方公尺(含550平方公尺)</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總 樓 地 板 面 積	停車設置標準	250平方公尺以下(含250平方公尺)	設置一部	超過250平方公尺至400平方公尺(含400平方公尺)	設置二部	超過400平方公尺至550平方公尺(含550平方公尺)	設置三部	以下類推		新增條文，參考內政部 89 年 11 月 18 日台八九內營字第 8984948 號函訂定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，增列本條文。	本計畫區無實施區段徵收地區，建議除前段文字修正為「 <u>實施市地重劃或再發展區</u> 申請整體開發但尚未配地之 <u>地區</u> ，其地區內住宅區、商業區……」外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過。
總 樓 地 板 面 積	停車設置標準												
250平方公尺以下(含250平方公尺)	設置一部												
超過250平方公尺至400平方公尺(含400平方公尺)	設置二部												
超過400平方公尺至550平方公尺(含550平方公尺)	設置三部												
以下類推													
十三：建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十五、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	修正條文序號，其餘同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。										
十四：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	十六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	修正條文序號，其餘同原條文。	建議准照屏東縣政府核議意見通過。										

附表四 逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	屏 東 縣 政 府 研 析 意 見	本會專案小組初步建議意見
逾一	許登益君等 33 人 優先發展區	<p>1. 本計畫區於 90 年第一次通盤檢討時將區內劃分為優先發展區及再發展區，優先發展區內之既存建物卻未被劃入再發展區內，導致無法適用再發展區個別建築開發要點。</p> <p>2. 而優先發展區又被限定採一次市地重劃整體開發，就重劃精神而言，既有建物地區常被剔除於重劃範圍外，因既有建物所有權人無法提出額外土地或金額作為重劃之負擔，導致既有建物所有權人參與市地重劃意願偏低；而既有建物往往亦造成辦理市地重劃開發單位工作協調上困擾，進而被剔除於市地重劃範圍外，將導致優先發展區內既有建物及其周邊地區無法開發或建築之困境。</p>	為加速地區發展，建議應增訂「優先發展區個別建築開發管理作業要點」，以維護優先發展區既有建物及周邊土地所有權人之權益。	<p>1. 原優先發展區內既存建築密集處已檢計劃入為再發展地區，而應辦理市地重劃地區亦已規劃為 2 個重劃單元，以提高市地重劃可行性。</p> <p>2. 經調整後之應辦理市地重劃範圍內尚有少數單一建築存在，是否仍需依所陳建議增訂「優先發展區個別建築開發管理作業要點」，提請專案小組討論。</p>	本次通盤檢討已針對優先發展地區辦理檢討調整變更，爰建議不予採納。
逾二	陳玉川君等 1 人 鹽洲段 127、128、133、176、185、186 等	<p>1. 鹽埔漁港地區人口成長不如預期，及近年來社會風俗少子化之情形，已無新建國中之需要。</p> <p>2. 國中用地編訂至今已 35 年之久，未</p>	將國中用地恢復為原農業區之編訂。	1. 依屏東縣政府教育處意見，新園鄉鹽埔村學生學區為新園國中，該校園設計規模為 48 班，現僅 26 班，校地應	<p>1. 建議同意採納。</p> <p>2. 屏東縣政府依本會專案小組初步建議辦理情形： (1)依屏東縣政府教育處意見，</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	屏東縣政府見解	本會專案小組初步建議意見
	6 筆國中用地	見政府徵收及開發興建作業，已嚴重影響民眾權益。		<p>足夠提供容納新園鄉學生及教學使用。</p> <p>2. 國中用地北側相鄰之鹽洲國小用地計畫面積 2.00 公頃，依 101 現有班級數 24 班，學生數依教育部頒之國民中小學設置基準檢討，尚不足 0.50 公頃。</p> <p>3. 因應國內少子化趨勢，依教育處意見，原則上國中用地以無繼續保留之需要，為考量文小(一)用地依國中小學設置基準檢討仍有擴增需要，建議俟屏東縣政府教育處表示意見後，再行檢討是否保留部份國中用地變更為國小用地使用。</p>	<p>鹽洲國小現有劃設學校用地 2 公頃，已足敷使用，無擴大校地之需求。</p> <p>(2)基於民眾權益考量，所陳意見納入本次通盤檢討，將國中用地及其北側 4 公尺道路用地配合毗鄰使用分區變更為農業區(詳附表二核定編號第五案)。</p>
逾三	劉佩貞君等 1 人 鹽龍段 634、635、722 地號等 3 筆土地	現行計畫以市地重劃且以一次開發為限，惟重劃總負擔比例過高及舊有合法地上物分散太廣且數眾多，致執行開發計畫成果不彰，無法達到促進地方繁榮之目標。	<p>1. 就「原現行計畫係以一次整體開發為限」應予以刪除。</p> <p>2. 建議於計畫書明列，核准之重劃範圍內之建築物以不妨礙都市計畫，不影響重劃工程施作及土地</p>	併逾一案。	本次通盤檢討已針對優先發展地區辦理檢討調整變更，爰建議不予採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	屏東縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			分配原則，予以分區。		
逾四	亞洲土地規劃有限公司(負責人：蔡素津)等 1 人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 促進本地區早日開發完成。 2. 因應個別開發案之申請，採市地重劃方式開者，能公平明確負擔區內共同負擔之公共設施用地。 3. 本案範圍太大一次開發完成不易，且區內設有個別建築開發管理要點，部分土地所有權人不願意參加重劃，故建議市地重劃得採分期、分區辦理。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置開發時程容積獎勵。 2. 明示本地區採市地重劃方式開發時之公共設施共同負擔比率。 3. 本地區開發採市地重劃方式辦理時，得採分期、分區辦理。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已檢討調整應辦理市地重劃範圍，降低共同負擔比例，並將「一次整體開發」部分修正為 2 個重劃單元，增加重劃執行可行性，陳情內容第 2.3 點建議已部分酌予採納。 2. 參與重劃機制中業已納入容積獎勵精神，陳情內容第 1 點暫無設置之迫切需要。 	建議准照屏東縣政府研析意見酌予採納，除將「一次整體開發」部分修正為 2 個重劃單元，增加重劃執行可行性外，其餘陳情意見不予採納。
逾五	佳格企業社(代表人：楊文金)等 1 人 新生段 59 地號等 41 筆土地(地籍面積 3.787437)	<ol style="list-style-type: none"> 2. 本工廠為既有低污染之未登記製材業工廠，板材切鋸量佔新園鄉總產量之 90% 以上，員工人數超過百人，符合「配合地方產業發展需求，具優先輔導合法之必要」規定，業提報經濟部依「工廠管理輔導法」審查通過，並公告劃為「特定地區」在案。 2. 依經濟部 101 年 6 月 28 日經授中字第 10130002940 號函、都市計畫定期通盤檢討實施辦法 	變更所陳農業區土地為乙種工業區及必要的服務性公共設施用地，並同意該等必要的服務性公共設施用地改以代金繳納之。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人所陳經查業為經濟部列案輔導工廠，並已公告劃為「特定地區」在案，惟因屬都市計畫農業區，仍需循都市計畫法定程序辦理變更申請。 2. 本案申請變更後之乙種工業區因係屬單一工廠使用，基於政府輔導工廠合法經營政策，及不影響通盤檢討審議進度，建議本次通盤檢討以附帶條件同意變更為乙 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依陳情人列席代表說明，陳情範圍擬新增 4795.38 平方公尺，查前開新增範圍未取得經濟部審查核准，建議陳情人依下列各點辦理： (1) 依經濟部列席代表說明，陳情人擬新增之陳情範圍係作為隔離綠帶緩衝區，非工廠使用，與該部劃定特

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	屏 東 縣 政 府 研 析 意 見	本會專案小組初步建議意見
		第4、16條、都市計畫農業區變更使用審議規範第34、52條規定辦理都市計畫變更，以取得土地使用合法性。		種工業區，其附帶條件：「應依都市計畫農業區變更使用審議規範，另行擬定細部計畫，並與屏東縣政府簽訂協議書，完成協議事項後，始得申請建照。」，以簡化都市計畫程序，協助業者儘快合法經營。	定地區範圍之規定無涉，惟陳情人係循法定程序辦理變更，原則予以支持，爰建議陳情人應先依農業發展條例第10條規定取得農業主管機關同意，並提經屏東縣都委會同意後，再報本會審議。 (2)請屏東縣政府查核本案是否依都市計畫農業區變更使用審議規範之相關規定辦理，並提出檢核對照表，供審議參考。 2. 本計畫案土地及建築物之使用，如有涉及違反相關法令者，建請屏東縣政府依法查處。
逾六	方水盛鹽新段1035地	1. 查鹽埔漁港特定區計畫民國77年3月24日發布實施	建請將延埔漁港特定區計畫納入整體開發地區範	1. 基於十四號計畫道路及其南側商業區街廓係屬舊	建議准照屏東縣政府研析意見，不予採納

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	屏東縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	號	<p>(民國 75 年 2 月 7 日起公開展覽 30 天)，而民之二層樓加強磚造建物係民國 72 年 9 月 3 日建造完成、民國 74 年 6 月 1 日辦理建物保存登記；建物使用之土地，地籍重測前為烏龍段 693 地號土地，地籍重測後配合都市計畫道路分割成鹽新段 1035、1037 地號等計 2 筆土地；其中 1037 地號土地為計畫道路用地、1035 地號土地為住宅區，即都市計畫道路將民之「建」地目土地切割成二個坵塊，亦同時將座落其上的合法建物切割成兩部分，由民之觀點，當時規劃者可能現地都沒去過，僅圖面作業吧。</p> <p>2. 復查鹽埔漁港特定區計畫規定以市地重劃辦理整體開發地區之範圍示如圖二，按變更鹽埔漁港特定區計畫（第二次通盤檢討）公開展覽草案變更內容明細表第四、九案分別記載『鹽埔</p>	<p>圍之十四-12M 計畫道路，依圖三、四所示由陳情人所有鹽新段 1035 地號土地西南側地界線往西南側位移約 3.4 公尺（在不拆除現有房屋為原則），俾減輕公共建設之地上物拆遷補償費，降低市地重劃負擔，並避免未來開闢計畫道路時拆除合法建物致民權益受損，以達公私雙贏之發展策略。</p>	<p>有聚落發展，現況既有建築密集，不適宜辦理市地重劃，故本次通盤檢討已參考內政部訂頒「都市計畫整體開發地區處理方案」，將其調整為再發展地區，未來依本計畫所訂之「再發展地區土地開發管理要點」辦理開發。</p> <p>2. 所陳道路改線避開其既有合法建築乙事，因亦涉及道路另一側之土地所有人權益，故建議維持原計畫，俟該地區土地所有權人對其地方未來發展達成整體開發共識後，再予檢討。</p>	

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	屏東縣政 府研 析 意 見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>大排兩側之商業區街廓屬優先發展區範圍及中心商業區，原計畫規定以市地重劃方式辦理整體開發，但公共設施用地比例高達40.82%以上，嚴重影響土地所有權人開發權益與意願，...』、『原計畫規定以市地重劃方式辦理整體開發，然經縣府初步評估，因工程費用負擔比例過高，故以一次整體開發方式辦理為不可行方案，...』，準此為使整體開發具可行性除應依坵塊環境、地價特定訂定不同的公共設施用地負擔比例，並適度所檢公共設施用地負擔比例高之坵塊的公共設施用地面積（即撤銷非必要之公共設施用地）外，避免拆除合法建物，減輕地上物拆遷補償費用支出，亦為提高整體開發可性的方式之一。</p> <p>3. 十四-12M計畫道路之劃設當初未採直線而以弧線規劃，除必然的增加公共設施用地負擔外</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	屏東縣政 府研 析 意 見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>，也造成東側產生許多畸零地，當時規劃意旨何在？未提高整體開發之可行性，建請在減少拆除現有合法房舍及維持道路順暢的前題下，依圖四所示往西南側空地調整十四-12M計畫道路之位置，俾創造公私雙贏的都市發展戰略。</p> <p>4. 另本陳情案曾向屏東縣都市計畫委員會提出陳情，縣府委託辦理之廠商將其併同鄰近重劃區變更案討論，惟未見本陳情案內容在縣都委會上有所討論，僅討論重劃區內部土地使用配置、公共設施應劃多少、重劃是否可行、或其他開發方式等等，本陳情案似乎從未提出一般，自動消滅。</p> <p>5. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條規定「...，併參考機關、團體或人民建議作必要之修正。」，本陳情案所述十四-12M計畫道路，卻以需拆除人民房屋之折線路線來規劃，當時</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	屏東縣政府研 析 意 見	本會專案小組初步建議意見
		<p>規劃是以何為考量無從得知，但以現今觀視當時之規劃顯有失當；惟金民眾提出陳情案件，加以該計畫道路上未徵收或開闢使用，調整計畫道路路線目前應無阻力，政府似應針對問題來討論並謀求合適之解決方法，而不應只是為通盤檢討而通盤檢討的形式作用，只求有辦過，不求辦過的效益，甚至變更案件與陳情案件七併八併含糊帶過，盼各位都市計畫專業者，能為陳情人及地方謀求合適、公私雙贏的都市計畫內容。</p>			
逾七	劉泳村君等1人	國中用地劃設已超過20年，也沒有建設，影響土地所有權人權益。		併逾二案。	建議併逾二案。
逾八	林振勝君等6人	<p>1. 土地使用分區管制要點規定本計畫區優先發展區街廓角地兩邊皆應強制退縮，對土地所有人土地使用強度限制使用，嚴重影響土地所有權人權益，有失公允。</p> <p>2. 檢視本縣各都市計畫或細部計畫角地退縮建築規定皆以</p>	<p>1. 土管要點第13點另後增設如有設置圍牆或綠籬時，該圍牆或綠籬應自道路境界線至少退縮2公尺以上設置規定，應予刪除。</p> <p>2. 優先發展區角地申請建築區以較寬道路為主要退縮面即可，另兩</p>	<p>1. 增設圍牆或綠籬退縮建築及角地兩側均需作退縮之規定旨在提供適度空間以利人行使用，減少人車爭道之情形。</p> <p>2. 退縮部分均規定可納入法定空地檢討，無減損土地所有權人之權益。</p>	建議准照屏東縣政府研析意見，不予採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	屏東縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		單邊退縮即可，僅本計畫另規定雙邊退縮建築新規定，殊屬不合理。	面道路寬度相同者，得擇一為主要退縮面即可。		
逾九	佳格企業社 (代表人：楊文金)等1人	<p>1. 本公司慮及合法化時必須拆除部分現有廠房，影響營運持續性，故再與原經濟部核定「特定地區」範圍之周邊土地所有權人協商，並徵得同意納入工廠經營範圍，辦理都市計畫變更。</p> <p>2. 依行政院101年核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」，其中涉及已劃定特定地區外圍土地如何配合使用辦理土地變更係「允許特定地區範圍內土地得申請變更編定為丁種建築用地，並得於區外或廠地外毗鄰土地合理規劃配置隔離綠地或設施，並變更編定為適當使用地」；另特定地區範圍外土地「循既有土地使用分區或使用地變更編定方式辦理土地合法使用為原則」。</p>	<p>1. 依輔導方案內容觀之，並未限定未登記工廠僅能就經濟部核定之特定地區範圍辦理變更，然該方案多稱非都市土地變更編定原則，少稱都市土地變更依據；故盼貴部召開專案小組審議本陳情案時能邀請經濟部人員與會，了解該部在都市土地就特定地區範圍外土地如何協助促成土地合法使用，以利會中專案小組討論。</p> <p>2. 若擴大範圍乙案未果，仍請就劃定特定地區範圍土地納入都市計畫通盤檢討變更。</p>	<p>1. 就所陳範圍擴大乙事，建議仍應依循輔導方案相關規定程序辦理，取得經濟部同意後，再依都市計畫法定程序辦理。</p> <p>2. 所陳案件內容依規定需經屏東縣政府查核，惟本案申請變更後之乙種工業區因係屬單一工廠使用，基於政府輔導工廠合法經營政策，及不影響通盤檢討審議進度，建議本次通盤檢討就業經公告劃定「特定地區」範圍部分，以附帶條件同意變更為乙種工業區，其附帶條件：「應依都市計畫農業區變更使用審議規範，另行擬定細部計畫，並與屏東縣政府簽訂協議書，完成協議事項後，始得申請建照。」，以簡化都市計畫程序，協助業者儘快合法經營。</p>	建議併逾五案。

八、散會：中午12時40分。