

內政部都市計畫委員會第 747 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 1 月 11 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江主任委員宜樺 簡副主任委員太郎 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）

紀錄彙整：陳志賢

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 746 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

第 2 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（公共設施用地及附帶條件整體開發地區）專案通盤檢討案」。

第 3 案：原臺北縣政府函為「變更三重都市計畫（集美國小及其周遭地區開發方式調整）案」。

第 4 案：原臺北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為乙種工業區、保護區、河川區）案」。

第 5 案：原臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分住宅區、人行步道為道路用地）案」。

第 6 案：原臺北縣政府函為：「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分綠地為高速公路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

- 第 8 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分編號 10）案」。
- 第 9 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（部分農業區、學校用地為道路用地，部分河川區為河川區兼供道路使用）（配合銜接頭屋鄉外環道之聯絡道路工程）案」。
- 第 10 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（部分工業區、墳墓用地、保護區為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道 1 號增設頭屋交流道工程）案」。
- 第 11 案：原臺中縣政府函為「變更太平（新光地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：原臺中縣政府函為「變更霧峰都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：原臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 14 案：原臺中縣政府函為「變更神岡都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 15 案：原臺中縣政府函為「變更大安都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 16 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（部分社教用地為機關用地【供南投縣議會遷建使用】）案」。
- 第 17 案：南投縣政府函為「變更埔里都市計畫（部分農業區為河川區）案」。
- 第 18 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部份住宅區、商業區、農業區、文化園區、安養中心區、公園用地、綠地、變電所用地、停車場用地為河川區）案」再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 99 年 11 月 2 日第 162 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 99 年 12 月 16 日府建城字第 0990179234 號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見處理情形表。

決議：本案除計畫圖名稱配合計畫書之案名修正外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 2 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（公共設施用地及附帶條件整體開發地區）專案通盤檢討案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 98 年 11 月 26 日第 128 次會審議通過，並准花蓮縣政府 98 年 12 月 30 日府城計字第 0980220540 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

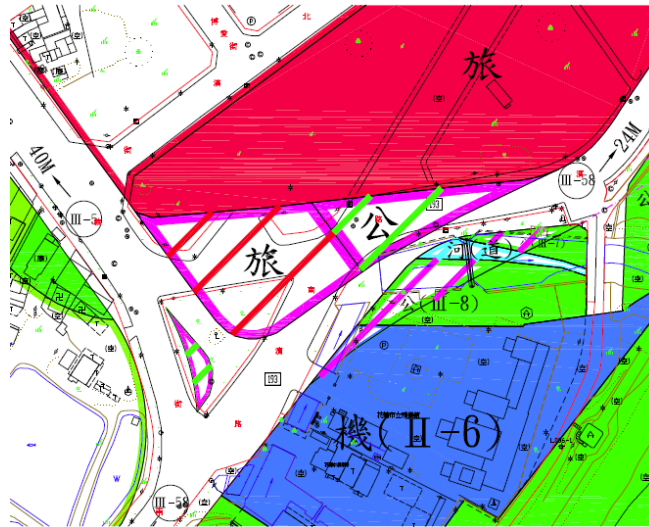
六、本案經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、顏委員秀吉、李委員公哲、劉委員小蘭及羅前委員光宗等 5 位委員組成專案小組。專案小組已分別於 99 年 4 月 7 日、8 月 24 日及 10 月 19 日共召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經花蓮縣政府 100 年 1 月 4 日府建計字第 0990228234 號函送依本會專案小組初步建議意見補充相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列二點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及花蓮縣政府 100 年 1 月 4 日府建計字第 0990228234 號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表新編號二十三，參據花蓮縣政府列席代表之說明，故同意變更，惟有關變更道路用地為旅館區（面積 0.65 公頃）部分，應劃設 30% 以上之公園用地作為負擔回饋（劃設位置經縣政府提供如下附圖），以符公平原則；並將該府說明資料補充納入

計畫書敘明。

附圖：



二、專案小組後逕向本部陳情意見部分如附表本會決議欄。

附表：99.10.19 專案小組後逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	本會決議
逕 1	邱重坤 先生 (99.12. 27)	變更內容明細表編號第13案，有關「公園用地變更為住宅區，街廓西側需留設30%之公園用地負擔回饋」部分，敬請同意修正為「在街廓西側需留設30%之土地作為公園用地及8公尺計畫道路以負擔回饋，其中8公尺計畫道路劃設於公園用地與住宅區之間，而該等回饋30%之土地，地主應捐贈或繳納等值代金予花蓮縣政府後使得發照建築」，以利加速都市土地開發並符本次專案通盤檢討之目的。	本案（變更內容明細表新編號十三）參採花蓮縣政府列席代表之說明，同意附帶條件修正為「在街廓西側留設30%之公共設施用地供作公園及8公尺計畫道路使用作為負擔回饋，其中8公尺計畫道路劃設於公園用地與住宅區之間，而該等公共設施用地地主應捐贈予花蓮縣政府後使得發照建築」。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查「花蓮都市計畫」範圍包括花蓮舊市區、西部地區、美崙地區及國慶地區，計畫面積共計2431.82公頃，計畫年期為民國99年，計畫人口為221,000人，居住密度舊市區及美崙地區每公頃500人，西部地區每公頃380人，國慶地區每公頃120人，前次（第2次）都市計畫通盤檢討於民國91年1月9日發布實施，本次僅係針對公共設施用地及附帶條件整體開發地區辦理專案通盤檢討。本案建議除下列各點外，其餘照花蓮縣政府核議意見通過。

- 一、本計畫發展定位與發展願景應以整個花蓮為尺度來描述，請規劃單位再就「東部永續綱要計畫」、「東部區域計畫二通(草案)」及「洄瀾之心計畫」等上位及相關計畫，詳予補充目前辦理情形，及對本計畫之衝擊影響與因應對策，納入計畫書敘明。
- 二、本計畫課題「如何營造人本交通環境」與「如何建構社會福利大縣」，建議改列為整體發展定位與願景，並詳予敘述其發展課題及因應對策，補充大眾運輸及綠色運輸發展現況與未來發展模式、花蓮醫療資源(醫生、病床數、醫療設施及機構)、社教社福及職訓機構等相關分析資料(含區位、面積需求等)，詳予補充訂定本次檢討變更之衡量指標及研擬變更原則，納入計畫書，以資完備。
- 三、依計畫書載花蓮市人口數民國97年為110,035人，尚未達計畫人口221,000人之50%，本計畫擬增加住宅區面積6.89公頃，應請確實就本計畫地區之人口成長(包含觀光流動人口及人口結構等)、特殊觀光需求、住宅供需、土地使用、交通運輸、公共設施容受力、及公用設備之配合條件等情形，進行調查及分析推計，並補充相關資料及針對公共設施用地變更研訂適當回饋措施，納入計畫書敘明。
- 四、本計畫年期為民國99年已將屆滿，且第二次通盤檢討發布實施

迄今已達8年，目前第三次通盤檢討辦理情形及進度為何？又為何先行辦理「公共設施用地及附帶條件整體開發地區專案通盤檢討」，請補充理由納入計畫書敘明。

- 五、考量本計畫區大量短期遊憩型觀光人口需求，請補充觀光停車、公共服務設施及短期旅遊人口住宿（旅館及民宿）等供需情形，並研擬因應對策及檢討增設住宅區之必要性，納入計畫書敘明。
- 六、本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定六、標準及計畫人口221,000人核算，國小用地面積不足9.11公頃、國中用地面積不足7.98公頃（前開辦法修正前）、停車場用地面積不足5.33公頃，故建請縣政府妥為調整補充。另國中、小用地部分，請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。
- 七、請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實逐案檢討其未開發之問題癥結及研提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。
- 八、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第400、513號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。
- 九、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式（垃圾處理場用地6.1公頃，已全部開闢）及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如

需辦理都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

- 十、請補充本計畫實施進度及經費乙節，並敘明事業及財務計畫、土地取得方式、開發進度及經費等，納入計畫書，以資完備。
- 十一、本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。
- 十二、本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理部分，有關自願回饋捐贈代金及自行留設公共設施用地興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與花蓮縣政府簽訂協議書，並納入主要計畫書內。
- 十三、本計畫變更應擬定細部計畫地區，請縣政府於縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。
- 十四、為符實際，花蓮縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。
- 十五、變更計畫內容明細表部分：詳后附表一。
- 十六、逾期公民或團體陳情意見部分：詳后附表二。

附表一 變更花蓮都市計畫（公共設施用地及附帶條件整體開發地區）專案通盤檢討變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	變 一	公 Ⅱ-1 與國中 Ⅱ-4間 (圖幅 5)	道路用地(0.15)	學校用地(國中 Ⅱ-4)(0.10) 公園用地(*) 人行步道用地 (0.05)	1. 考量校園整體 利用現況，並 為保留原計畫 道路功能及未 來開闢彈性， 予以變更。 2. 變更範圍之土 地皆為縣有 地。 註：*表示面積 不足100平方 公尺。	照縣政府核 議意見通 過，惟請縣政 府補充變更 理由，納入計 畫書中敘 明。
二	變 二	機 Ⅱ-17 西側 (圖幅 12)	電信事業專用區 (0.01)	機關用地(機 Ⅱ-17)(0.01)	1. 畸零土地併相 鄰機關用地，以 利街廓整體使 用。 2. 土地為縣有 地，整合較易。 註：變更範圍為 花蓮市林森段 817-1、821-1地 號等2筆土地。	照縣政府核 議意見通 過，惟請縣政 府補充造成 畸零土地之 緣由，納入計 畫書中敘 明。
三	變 三	計畫區 西南 側，機 Ⅱ-4 西南側 (圖幅 16、17)	住宅區(0.72)	機關用地(供農委 會農糧署東區分 署及動植物防疫 檢疫局基隆分局 花蓮檢疫站使用) (機Ⅱ-18) (0.72)	1. 土地為農委會 農糧署東區分 署及動植物防 疫檢疫局基隆 分局花蓮檢疫 站使用及管理 之國有土地。 2. 為配合使用現 況及符合管 用合一原則，予以 變更。 註：變更範圍為 花蓮市國風段 1812、1813、 1820地號等3 筆土地。	照縣政府核 議意見通 過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
四	變四	國中 Ⅲ-1 西 南側 (圖幅 18)	商業區 (0.08)	學校用地 (國中 Ⅲ-1) (0.08)	1. 土地現況與花 崗國中用地相 鄰且由花崗國 中 使用及管 理之縣有土地。 2. 為配合使用現 況及符合管 用合一原則，予以 變更。 註：變更範圍為 花蓮市北濱段 641-8 地號土地。	照縣政府核 議意見通 過。
五	變五	國中 Ⅲ-1 南 側 (圖幅 18、19)	住宅區 (0.51)	機關用地(供中央 氣象局花蓮氣象 站使用)(機 Ⅲ-22) (0.51)	1. 土地現況為花 蓮氣象站使用 及管理之國有 地。 2. 為配合使用現 況及符合管 用合一原則，予以 變更。 註：變更範圍為 花蓮市北濱段 595 地號之部分 土地。	照縣政府核議 意見通過，惟為 避免變更後西 側住宅區造成 土地畸零，請查 明本基地毗鄰 之北濱段 590 及 591 地號之 使用性質及土 地權屬，如確 屬機關使用(關 稅總局)，建議 以完整範圍一 併變更為機關 用地，並指定供 「中央氣象局 花蓮氣象站及 關稅總局」使 用。
六	變六	機 Ⅰ-14 西側 (圖幅 7、13)	道路用地 (1.21)	道路用地(兼供公 園使用)(1.36)	配合已開闢之公 園現況使用，並 為保留計畫道路 未來開闢彈性， 予以變更。	照縣政府核 議意見通 過，惟請補充 變更理由及 現況使用情 形，納入計畫 書中敘明。
			公園用地 (公Ⅰ -12) (0.15)	公園用地 (公Ⅰ -12) (0.07)		
七	變八	計畫區 東北 側，機 Ⅰ-38 西北側 (圖幅 1、2、7)	保護區 (22.19)	機關用地(供軍事 設施使用)(機 Ⅰ-44) (22.19) 附帶條件：本案位 屬美崙斷層帶 上，建蔽率為 10%，並限制建築 樓層為 1 層樓。	1. 土地現況為空 軍花蓮機場營 區使用。 2. 配合軍方管有 之國有土地，予 以變更。	本案不屬本 次公共設施 用地及附帶 條件整體開 發地區專案 通盤檢討範 疇，建議納入 花蓮都市計 畫(第三次通 盤檢討)辦 理，故維持原 計畫。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
八	變九	高中 I-1 西 北側 (圖幅 7)	住宅區 (0.02)	學校用地(高中 I-1)(0.02)	1. 土地為緊鄰花 蓮高工及其經 管之國有地。 2. 為符管用合一 原則及配合現 況，予以變更。 註：變更範圍為 花蓮市民勤段 463-4 地號土 地。	照縣政府核 議意見通 過。
九	變十	國小 I-4 西 南側 (圖幅 13、14)	道路用地(0.06)	學校用地(國小 I-4)(0.06)	1. 土地現為學校 整體使用，土地 為國有，管理者 為花蓮市公所。 2. 考量校園安全 及整體利用，並 為維住宅區寧 靜，減少穿越性 道路及連接主 要道路(永興 路)路口，予以 變更道路用地 為學校用地。	照縣政府核 議意見通 過，惟請補充 現況使用情 形，納入計畫 書中敘明。
十	變十一	國小 II-3 南 側(圖 幅12)	道路用地(0.19) 學校用地(國中 II-1)(1.84)	學校用地(國小 II-3)(2.03)	1. 土地現為學校 整體使用，土地 為花蓮市有，管 理者為花蓮市 公所。 2. 該計畫道路往 東僅連接至3號 橋下4公尺出入 道路，其交通連 絡功能不大。 3. 考量校園安全 及整體利用，予 以變更。	照縣政府核 議意見通 過，惟請補充 變更理由，納 入計畫書中 敘明。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十一	變十二	計畫區 西側 (圖幅 23)	綠地 (0.04)	綠地(兼供道路使用) (0.04)	1. 因北側住宅區無出入道路且綠地無法作為出入使用。 2. 為利該住宅區建照申請及出入使用，予以變更。	照縣政府核議意見通過，惟請補充原規劃意旨、計畫內容變更過程及核發建照情形等，納入計畫書中敘明，以資完備。
十二	變十三	市 II-12 西南側 (圖幅 18)	市場用地 (0.04) 農業區 (0.44)	停車場用地 (II-3) (0.48)	1. 變更農業區為停車場用地之土地為國有土地。 2. 緊鄰市場用地及鄰近舊站商業區，區位良好。 3. 補計畫區不足之停車場用地。	據縣政府列席代表表示該地區確有停車需求且花蓮市公所目前已有開發計畫，故同意照縣政府核議意見通過，惟請補充變更理由，納入計畫書中敘明。
			綠地 (0.01)	宗教專用區 (0.01)		本案綠地宜維持原有功能，為解決建照核發問題，建議參照本表新編號11案，修正變更為「綠地(兼供道路使用)」，惟請補充變更理由，納入計畫書中敘明。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十三	人八	計畫區 南側	公園用地(公Ⅱ-3) (1.18)	住宅區(0.83) 公園用地(0.35) 附帶條件:街廓南側需留設30%之公園用地負擔回饋。	本案公園用地無徵收開闢計畫,配合人民陳情意見,部分變更為住宅區,並附帶規定街廓南側需留設30%之公園用地負擔回饋。	本案參據縣政府、規劃單位與陳情人等說明及建議,同意縣政府於專案小組會議中所提修正方案(詳后附圖),並請依照修正變更計畫圖說,納入計畫書中敘明。
十四	人九	六期重 劃區	廣場兼停車場用地(Ⅲ-3)(0.16)	商業區(0.05) 公園兼兒童遊樂場用地(Ⅲ-12)(0.11)	配合現況使用,同意廣停用地,鄰商業區之現有建築物完整區塊變更為商業區、鄰公兒用地之完整區塊變更為公兒用地,免負擔回饋。	照縣政府核議意見通過,惟請補充變更為商業區,免負擔回饋之理由,納入計畫書中敘明,以資完備。
十五	人11-2 人11-8	美崙地區新興營區、四中心營區	保護區(5.83) 公園用地(公Ⅰ-12)(4.18)	機關用地(供軍事設施使用)(機Ⅰ-20)(10.01) 附帶條件: 本案除了既有設施外,不得新建。	本案為配合現況及軍方使用需求與因應審計部要求各機關團體使用之營舍需辦理合法登記乙案,同意依所陳範圍變更為機關用地。	本案大部分面積不屬本次公共設施用地及附帶條件整體開發地區專案通盤檢討範疇,建議納入花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)辦理,故維持原計畫。
十六	人15	花蓮女中	國小用地(Ⅲ-5)(0.04)	高中用地(Ⅲ-1)(0.04)	1. 本案南側與文小用地分區界線與地籍不符。 2. 依地籍分割線調整學校用地範圍。	照縣政府核議意見通過,惟請套繪變更範圍之地籍圖並加註變更地號,納入計畫書中敘明。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十七	逾人 1	國光商 工	學校用地(私立學校)(高中Ⅱ-5)(0.02)	住宅區(0.02)	本案校方無徵收、價購計畫，配合人民陳情意見，併毗鄰分區變更為住宅區。	1. 照縣政府核議意見通過，惟請補充變更為住宅區，免負擔回饋之理由，納入計畫書中敘明，以資完備。 2. 本案係供私立學校使用，故變更理由請刪除「徵收」二字。
十八	逾人 5	計畫區 東側	醫療專用區(醫-I)(2.48) 附帶條件： 1. 為回饋地方，開發者應提供醫療專用區內建築物一定面積之室內公益性空間，供當地縣政府或公所作為地方公共衛生或教育、文化活動使用。 2. 前項室內公益性空間之建築物所有權仍屬開發者所有，其使用面積、性質、範圍、由縣政府都市設計審議委員會(或小組)審查同意，以為執行之依據。 3. 應整體規劃開發，以利計畫執行。	醫療專用區(醫-I)(2.48) 附帶條件： 土地開發應捐贈開發面積30%之土地，土地捐贈面積不得小於150平方公尺，否則以代金繳納，捐贈之土地要面臨計畫道路。	為促進本地區之開發，刪除「原附帶條件」，修正為「應捐贈開發面積30%之土地，土地捐贈面積不得小於150平方公尺，否則以代金繳納，捐贈之土地要面臨計畫道路。」。	除將本案附帶條件修正為：「土地開發應捐贈開發面積30%之土地，土地捐贈面積不得小於150平方公尺，並應優先劃設綠地、廣場及公園用地，劃設區位應經花蓮縣都市計畫委員會審議通過」外，其餘照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十九	逾 人 6	計畫區 東側	國小用地(國小 I-6)(2.00) 國中用地(國中 I-1)(2.48)	住宅區(2.00) 國小用地(國小 I-7)(2.48) 附帶條件： 住宅區另擬定細 部計畫，並需負擔 回饋 30 %之土 地面積或捐贈等 值代金。	配合現況需求變 更文中用地為文 小用地，文小用 地為住宅區。	1. 照縣政府 核議意見 通過。 2. 本案應擬 定細部計 畫，請縣政 府於縣都 市計畫委 員會審定 細部計畫 後，再檢具 變更主要 計畫書、圖 報由本部 逕予核定。
二十	逾 人 7	計畫區 東南側	衛生醫療專用區 (1.87)	住宅區(1.38) 道路用地(0.13) 機關用地(機 I-45)(0.36) 附帶條件： 變更為住宅區、機 關用地部分(花蓮 市民享段 1014、 1023 地號)，需回 饋 30%之土地面 積，應優先捐贈機 關用地供花蓮縣 政府使用，餘不足 部分得以代金繳 納。	該土地屬於國有 土地，為促進土 地有效利用及地 區經濟發展。	本案不屬本 次公共設施 用地及附帶 條件整體開 發地區專案 通盤檢討範 疇，建議納入 花蓮都市計 畫(第三次通 盤檢討)辦 理，故維持原 計畫。
			機關用地(*)	道路用地(*)		

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二 一	逾 人 8	計畫區 中央	商業區 (0.92) 廣場兼停車場用 地(Ⅱ-4) (0.14) 道路用地 (0.17) 附帶條件 6： 採市地重劃原面 積地籍調整分配 方式辦理，並由地 主共同負擔約 24.71%道路及廣 停等公共設施用 地，不負擔開發工 程費。	商業區 (0.92) 廣場兼停車場用 地(Ⅱ-4) (0.14) 道路用地 (0.17) 附帶條件 6： 需回饋 24.71% 之土地面積或等 值代金，供徵收本 案道路及廣停用 地等公共設施。	1. 該土地屬於嘉 禾段市地重劃 配回之土地，已 負擔過公共設 施及工程費。 2. 花蓮都市計畫 二通將該土地 變更為商業區 並附帶條件需 負擔 24.71%之 道路及廣停用 地等公共設 施，但不需負擔 工程費。	本案為促進土 地利用及解決 開發問題，參 據縣政府列席 代表之說明， 同意照該府核 議意見通過 ， 惟請補充原市 地重劃辦理過 程、平均地權 條例修法前後 本案適用時機 及回饋負擔比 例等資料，納 入計畫書中敘 明，以資完 備。
二 二	逾 人 9	醫-Ⅰ 西側	醫療專用區 (0.19) 道路用地 (0.15)	道路用地 (0.16) 住宅區 (0.03) 住宅區 (0.15)	配合已開闢之現 況道路，變更道 路用地為住宅 區、醫療專用區 為道路用地、住 宅區。	本案參據縣政 府列席代表之 說明，照縣政 府核議意見 通過。
二 三	逾 人 10	六期重 劃區南 側	道路用地 (0.68) 河川區 (0.04) 公園用地 (公 Ⅲ-8) (0.10) 公園用地 (公 Ⅲ-7) (0.04) 機關用地 (機 Ⅱ-6) (0.02)	旅館區 (0.65) 綠地 (0.03) 道路用地 (0.20)	配合現況外環道 路調整計畫道路 及槽化系統。	本案變更河 川區部分恐 影響抽水 站、防洪閘門 等防災設施 之設置，請縣 政府協調相 關單位，就道 路交通安全 及防災設施 需求等詳予 分析評估，並 就現況道路 位置、開闢 情形、交通 需求與影響 等補充書面 資料及研提 具體可行方 案後再提會 討論。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二 四	變 十 四	部分機關用地 指定與修正使用 機關及補充機關 用地之使用彈性 之規定	機 II-5 (0.10)	客運車站專用區 (0.10)	1. 配合使用現況 及實際需要調整 指定使用機關。 2. 原機 I-25 (面 積 6.65 公頃) 指 定供職訓中心使 用，惟勞委會職 業訓練局表示該 局無使用需求， 是為配合建構花 蓮縣成為社會福 利大縣之願景， 發展積極性、投 資性及社會發展 性之福利政策， 調整機 I-25 供 職訓、社教、社 會福利設施使用 項目，以強化其 使用功能，並利 縣府政策推行與 落實。 3. 為保持機關用 地之使用彈性， 增列機關使用彈 性規定。 註：為保持機關 用地之使用彈性， 除都市計畫法第 47 條規定之屠宰 場、垃圾處理場、 殯儀館、火葬場、 公墓、污水處理 廠、煤氣廠等鄰 避性設施外，其 他需用機關如徵 得都市計畫原指 定機關五年內尚 無需用計畫之表 示者，亦得於該 機關用地使用， 視為無妨礙都市 計畫，無須另行 辦理都市計畫用 途變更。	照縣政府核 議意見通 過。
			機 II-7	機 II-7 (供機場 電台機房及引道 使用)		據交通部民 用航空局表示 已無使用需求， 故同意該局及 縣政府建議， 本案併毗鄰分 區修正變更為 「農業區」。
			機 I-5(供台電使 用)	機 I-5(供政府機 關使用)		因台灣電力公 司表示該區段 範圍無劃設變 電所及營運用 地需要，且行 政院海岸巡防 署海洋巡防總 局亟需覓地興 建東部地區機 動海巡隊辦公 廳舍及人員備 勤勤務使用空 間，故本案同 意變更指定供 「行政院海岸 巡防署」使用。
			機 I-6 (供礦務 局、省住都局使 用)	機 I-6 (供礦務 局、內政部營建 署、內政部入出 國及移民署使用)		照縣政府核 議意見通 過。
			機 III-4(供縣黨 部使用)(1.05)	社教機構用地 (1.05)		照縣政府核 議意見通 過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			機 I-2 (供縣政府、花蓮縣選舉委員會、營建署新開局使用)	機 I-2 (供縣政府、花蓮縣選舉委員會、營建署城鄉發展分署使用)		照縣政府核 議 意 見 通 過。
			機 I-32 (供家畜防治中心、地政事務所、衛生局、稅捐處、審計室、省水土保持局、調查局東部機動組使用)	機 I-32 (供家畜防治中心、地政事務所、衛生局、稅捐處、審計室、農委會水土保持局、調查局東部機動組使用)		照縣政府核 議 意 見 通 過。
			機 III-15 (供水利局第九工程處使用)	機 III-15 (供水利局第九河川局使用)		照縣政府核 議 意 見 通 過。
			機 I-25 (作職訓中心使用)(6.65)	機 I-25 (供職訓、社教、社會福利設施使用) (2.92) 住宅區 (3.73) 附帶條件： 變更為住宅區應回饋 30%之土地面積。		1. 照縣政府核 議 意 見 通 過。 2. 本案應擬 定細部計畫， 請縣政府於 縣都委會審 計畫細部計 畫後，再檢 具變更主要 計畫書、報 由本部逕予 核定。
二 五	變 十五	美崙溪 旁附區、 地國中 崙附近 附區、 田頭附 區、大 陳附近 及嘉新 村附近 等處為 五都新 都市區	應另循法定程序配合修正原有之「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。	得另循法定程序配合修正原有之「都市更新條例」及相關法令規定配合辦理都市更新計畫。	1. 考量花蓮地區特性與都會型都市更新較為不同，且容積獎勵誘因不大，市場需求面不佳，恐難短期內完成都市更新。 2. 採得依「都市更新條例」及相關法令規定方式辦理，以免影響地區正常發展。 3. 另開發方式屬細部計畫內容，必要時得辦理細部計畫通盤檢討或專案通盤檢討。	照縣政府核 議 意 見 通 過，惟請再補 充變更理由， 納入計畫書 中敘明。

附表二 逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	建議變更內容		變更理由及建議事項	縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
1	雙聯投資股份有限公司、李妙盈等	計畫區西北側	醫療專用區(醫-I) (2.48)	住宅區 (2.48)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 花蓮市都市計畫於民國 90 年將陳情土地原醫院用地變更為醫療專用區(醫-I)。 2. 原醫院用地雖屬公共設施保留地，但並未指定使用機關，故一直未徵收。 3. 花蓮二通擅自將公共設施保留地變更為醫療專用區(醫-I)並附帶條件，應整體開發。 4. 本案經 98.11.26 花蓮都市計畫委員會第 128 次會議審議，經決議：「刪除整體開發規定並附帶條件規定本案應捐贈開發面積 30% 之土地，土地捐贈面積不得小於 150 平方公尺，否則以代金繳納」。 5. 惟花蓮縣都市計畫委員會第 128 次會以陳情變更住宅區案，因不符合本次專案通檢之依據故不予審議為由，而不予審議住宅區建議，故特此陳情變更為住宅區，提請內政部都委會審議。 	併變 18 案討論。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>本案不屬本次公共設施用地及附帶條件整體開發地區專案通盤檢討範疇，建議為建構社會福利大縣，請補充區內醫療資源等分析資料及檢討本醫療專用區未來發展定位，納入花蓮都市計畫(第三次通盤檢討)辦理。</p>
2	楊成周	花蓮新站前市地重劃區	市地重劃負擔	取消市地重劃負擔	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自公告為停車場至今長達 35 年不能建築使用，實已造成重大損害，現又擬出「需回饋」再次剝削本地主。 2. 64 年公告為「停車場」，77 年變更為「機關用地」，原可建築使用之土地被擱置 35 年，地方政府理應補償損失，今擬「變更為商業區」要地主「需回饋」。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 57 年 2 月 12 日修訂都市條例第 49 條，規定重劃區內供公共使用之道路、溝渠、廣場等所需土地，由該區土地所有人按其土地受益比攤擔。 2. 63 年 4 月 26 日臺內地字 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>本案為促進土地利用及解決開發問題，參據縣政府列席代表之說明及研析意見，本案未便採納，請縣政</p>

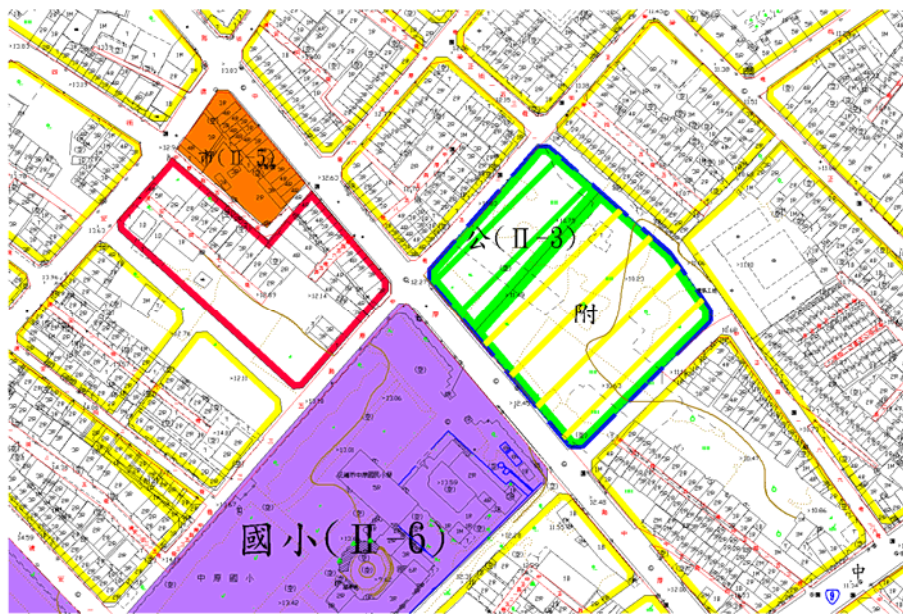
編號	陳情人	位置	建議變更內容		變更理由及建議事項	縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
						<p>第 569907 號函規定，關於市地重劃區內土地所有權人應負擔之公共設施項目，實施都市平均地權條例第 49 條規定為「道路、溝渠、廣場『等』」，自應不以道路、溝渠、廣場三項為限，重劃區內所必須之里鄰公園、兒童遊樂場及綠地，自可包括在內。但為避免土地所有權人對負擔發生異議，應於徵求土地所有權人同意時，將各項公共設施負擔之項目、用地面積及負擔比例在同意書內詳細列明。</p> <p>3. 66 年 2 月 2 日實施都市平均地權條例第 49 條修訂為平均地權條例第 60 條，增列里鄰公園及市場等公共設施由土地所有權人共同負擔。</p> <p>4. 75 年 6 月 9 日修正平均地權條例第 60 條規定，加入「停車場用地」為共同負擔。本府辦理第一期嘉禾市地重劃區徵詢所有權人同意書已敘明，重劃地區內除供公共使用之道路、溝渠、</p>	府妥為向陳情人溝通說明。

編號	陳情人	位置	建議變更內容		變更理由及建議事項	縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
						廣場外，尚可包括里鄰公園、兒童遊樂場等所需土地。故依當時法令，停車場用地及市場用地非第一期重劃區共同負擔的公共設施，其適法時機不同，不能同概論之。 5. 陳情人楊成周非重劃當時土地所有權人。	
3	行政院海岸巡防署海洋巡防總局	花蓮市民享段1784、1784-2地號	機關用地(台電使用)	機關用地(海巡署使用)	1. 近年來各國為積極爭取海洋權益，不斷強化海上執法能量，本總局規劃配置大型巡防艦數艘於花蓮港，作為執行東方專屬經濟海域漁業巡護之主力船艦，以有效維護漁民作業安全。 2. 因此亟需撥用所需後勤補給廳舍、碼頭及土地，提供艦船艇泊靠後勤補給，以利勤務派遣密度、裝備能量維保，方可確保貫徹執行各項任務。 3. 本案撥用計畫業奉行政院98年4月14日核定「強化海巡編裝發展方案」，為落實計畫執行已函請台電公司同意放棄陳情位置之土地使用權利，將陳情位置「機關用地(台電)」變更為「機關用地」。	併變 24-3 案，建議酌予採納，原供台電使用已無使用需求，台電公司已同意放棄陳情位置之土地使用權利。	照縣政府研析意見，併變更內容明細表新編號24-3案，同意變更指定供「行政院海岸巡防署」使用。
4	花蓮縣政府	計畫區東北側	道路用地	住宅區	本道路用地北側為「花蓮都市計畫廣停二北側住宅區」細部計畫區，南側為新增住宅區(原文小 I-六用)，將原文小 I-六用地北側之 10 公尺計畫道路變更為住宅區，以合併南、北側之	併變 19 案辦理。	本案建議照縣政府建議事項通過，並請縣政府查明變更範圍面積及敘明變更

編號	陳情人	位置	建議變更內容		變更理由及建議事項	縣政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
					住宅區，共同整體規劃利用以維華東部落之完整性，取消原道路用地，於細部計畫整體規劃留設，不影響原道路系統功能。		理由，併入變更內容明細表新編號19案辦理。
5	交通部 民用航空局	花蓮市國 股段 30、 31、34、 37、41、 43 及 348 地號等 7 筆土地	機關用 地（機 2-7）	無使用 需求	該等用經本局檢討花蓮機場進場儀降程序，將朝向以測距儀(DME)取代中信標臺方向發展，花蓮HW定位臺以無保留公用之必要，本局擬變更為非公用財產移交國有財產局接管，爰花蓮HW定位臺已無需變更為供機場電臺機房及引道使用之需求。	併變 24-2 案，民航局表 示已無使用 需求，建議併 毗鄰分區變 更為農業 區。	照縣政府 研析意見，併變更內容明細表新編號24-2案，變更為農業區。
6	王茂青	花蓮市 富國段 8、9、 13、14 及 15 地號等 5 筆土 地	客運車 站專用 區	免徵地 價稅或 為其他 分區	民國 95 年 3 月 23 日，本人向台汽公司，以公土開招標方式，而標得土地於花蓮市富國段 8、9、13、14、15 等五筆土地，而當時的地，為車站用地、機關用地，而本人去花蓮縣政府了解，此地受到其他用途，需都市計畫變更後才能使用，希望稅捐處可以查明，且本地目為機關、車站用地，但卻不能使用，為何每年課徵那麼高的地價稅、土地使用範圍受限，而又課稅，請問合理嗎？本土地以前為台汽所擁有，而至今台汽已經民營，改為國光客運，所以本地若為住宅區、商業區才課稅，而至今又無法使用，又課稅，試問合理嗎？本案希望貴單位查明，而本人提出書面異議，希望給予答覆，若無法免去地價稅，希望給予建議，否則本案一定會訴願，希望相關單位能體會了解，本案之情形，才來課稅，而不是有地就課，不管任何人死活，賺錢很辛苦，自由國家卻變成共產國家。	併變 24-1 案。	未便採納。 理由： 本案不屬 本次公共 設施用地 及附帶條 件整體開 發地區專 案通盤檢 討範疇，建 議納入花 蓮都市計 畫（第三次 通盤檢討） 辦理。

編號	陳情人	位置	建議變更內容		變更理由及建議事項	縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
7	邱重坤	變 13 案	街廓「南側」留設 30% 之公園用地負擔回饋	街廓「北側」留設 30% 之公園用地負擔回饋	<p>1. 本案經花蓮縣都市計畫委員會第 128 次會議決議：通過變更為住宅區，街廓「南側」留設 30% 之公園用地負擔回饋一節，請惠就「街廓「南側」留設 30% 之公園用地負擔回饋」，修正為「街廓「北側」留設 30% 之公園用地負擔回饋」。</p> <p>2. 本案基地南側隔中原路毗連已開闢完成之中原國小，是已存具區域居民常態之綠地設施與活動空間，而本案 II-3 公園用地變更為住宅區案所應回饋 30% 公園用地部分，當屬本案基地周遭住民之里鄰公園。</p>	併變 13 案辦理。	本案公園留設區位，同意縣政府於專案小組會議中所提修正方案（詳后附圖及變更內容明細表新編號 13 案），並請縣政府妥為向陳情人說明。

附圖：縣政府於專案小組會議中所提修正方案



第 3 案：原臺北縣政府函為「變更三重都市計畫（集美國小及其周遭地區開發方式調整）案」。

說明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 10 月 21 日第 404 次會審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 12 月 2 日北府城審字第 0991167168 號函送計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原臺北縣政府核議意見通過，並退請新北市政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、本案現行計畫規定尚未取得之公共設施用地應「捐贈」部分，仍應維持原計畫，其餘部分始改以「一般徵收或容積移轉」取得。

二、請將未開闢文小用地及道路用地之面積納入變更內容明細表敘明，並請於計畫書補充上開用地之分佈示意圖。

三、計畫書審核摘要表漏列本案登報資訊，請查明補正。

四、計畫書所附土地登記謄本等資料，請刪除並改以列表說明即可，以資簡明。

第 4 案：原臺北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為乙種工業區、保護區、河川區）案」。

說明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 10 月 21 日第 404 次會審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 11 月 30 日北府城審字第 0991145064 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除變更為河川區部分，應函請水利主管機關依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「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」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘准照原臺北縣政府核議意見通過，並退請新北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 5 案：原臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部份住宅區、人行步道為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 8 月 26 日第 401 次會審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 11 月 16 日北府城審字第 0991102549 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除請新北市政府對道路工程妥為規劃設計以確保行人安全外，其餘准照原臺北縣政府核議意見通過，並退請新北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 6 案：原臺北縣政府函爲：「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 98 年 11 月 26 日第 393 次會及 99 年 10 月 21 日第 404 次會審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 2 月 8 日北府城審字第 0990114013 號函、99 年 3 月 9 日北府城審字第 0990200721 號函及 99 年 11 月 10 日北府城審字第 0991088154 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、林委員秋綿、王委員秀娟、李委員正庸、及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 4 月 23 日、99 年 6 月 17 日、99 年 7 月 16 日、99 年 8 月 20 日、99 年 10 月 1 日及 99 年 11 月 23 日召開 6 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經原臺北縣政府 99 年 12 月日北府城審字第 09911 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請新北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、變更內容明細表新編號 11 案：參據新北市政府列席人員說明，該府教育局表示土城國中現有校舍尚有增班空間，學區服務範圍尚稱便利，在少子化趨勢下，經評估尚無設校需求，故本案同意照原臺北縣政府核議意見通過，惟學校用地變更為住宅區部分仍須有適當之回饋，如無需回饋應將免回饋理由納入計畫書敘明，以利查考。
- 二、變更內容明細表新編號 20 案：本案原則採納專案小組同意新北市政府規劃方向，惟因涉環境影響評估，先專案保留，俟環評審核通過後，將相關資料送請原專案小組聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見後，再提會討論。
- 三、除變更內容明細表新編號 20 案由新北市政府繼續辦理外，其餘審決案件，同意該府先行依程序辦理。
- 四、專案小組後逕向本部陳情建議部分：詳本會決議欄。

編號	陳情人及陳情位置	陳情事項	本會決議
1	協成機械股份有限公司 楊友舜 永和段 673、680、681、682、683、683、685、686、687 等地號土地	<p>本公司之土地坐落於土城市永和段 673、680、681、682、683、683、685、686、687 等地號，原為都市計畫區外合法工廠用地，於民國六十七年頂埔都市計畫通盤檢討時劃為風景區，並經本公司向貴府陳情「變更為小型工業區」在案。</p> <p>然近一個月來，本公司董事會特別對該案進行多次評估與討論，最後結論為風景區面積達七六〇二平方公尺，為使土地充分且有效利用維持原風景區是最佳選擇，故向貴府申請撤回變更為小型工業區。</p>	採納新北市政府列席人員說明，本案同意維持原計畫。

【附錄】：本會專案小組初步建議意見：

土城(頂埔地區)都市計畫係於民國 68 年 12 月 28 日發布實施，並於民國 75 年 8 月 15 日及 88 年 10 月 18 日分別辦理第一、二次通盤檢討，隨著都市發展及社會變遷，計畫內容與都市現況產生甚大落差，亟待辦理通盤檢討以健全都市發展，同時為提升計畫圖精度，以反映現況，故本次通盤檢討併同辦理都市計畫圖重製檢討，重製後本計畫面積為：481.6007 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照臺北縣政府核議意見通過。

一、都市空間發展原則構想：

依據上位計畫對本區之發展指導，土城市屬臺北都會區生活圈，發展定位為「地區中心」，未來以高科技策略性產業為主要發展目標，故請縣政府補充提出該區變遷歷程、發展脈絡，以及如何結合既有行政、商業、金融服務、重大開發計畫及周邊都市發展現況等優勢，來調整都市空間結構，進行環境改造，強化機能配置，以改善公共設施與道路系統，活化土地開發機制，提升本計畫區產業競爭力，商業層級，落實生態保育，美化都市景觀，引導本計畫區作有秩序之永續發展。

二、都市計畫圖重製處理原則：

本次通盤檢討用圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，且依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積增加2.4407公頃，除請縣政府妥為製作都市計畫圖重製疑義研討綜理表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入綜理表內外，並應於適當章節補充敘明其增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策，如涉及分區變更者請納入變更內容明細表，以利查考。

三、修訂計畫人口：

本案將計畫人口由原來30,000人，調整修正為38,000人，雖然土城人口自87年起至97年止皆維持正成長，惟都市人口增減與政府政策與社會觀念息息相關，舉凡生育政策，經濟條件、晚婚觀念、兩性關係的轉變等皆影響人口消長，故請縣政府補充人口訂定原則，並就公共設施用地可服務人口詳加推估後，納入計畫書載明，以為訂定計畫人口之參據。

四、土地使用計畫：

本計畫區為高速公路穿越形成南北兩側，為因應南側運輸兵學校細部計畫區，及周邊住宅區開發建設帶來之大量人口，有關如何強化南北交通聯繫，建構多元通行路網，以促進都市縫合，落實都市整體均衡發為其重要課題，故請縣政府研提具體可行之解決對策，納入計畫書敘明，以提高土地使用效益，促進本區南北均衡發展。

五、公共設施計畫：

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口38,000人核算，本計畫區國小用地不足4.2411公頃，國中用地不足4.413公頃(前開辦法修正前)，公園用地面積不足0.3278公頃，兒童遊樂場用地不足2.0891公頃，體育場用地不足3.04公頃，停車場用地面積不足2.9209公頃，又本計畫區公園(面積5.3722公頃)、體育場所(面積0公頃)、廣場(面積0.8823公頃)、綠地(面積0.4832公頃)及兒童遊樂場(面積0.9509公頃)等5項公共設施用地面積，為計畫面積1.6%，低於「都市計畫法」第45條不得少於10%之規定，惟考量本計畫係屬老舊街區，且本次通檢已於變更內容明細表新編號第10、11、12、14、18案中酌予調整補充用地，故採納縣府列席人員意見，不足之公共設施用地俟將來擴大都市發展用地或變更為可建築用

地時，再妥為調整補充。

六、交通計畫：

本區因出入土城交流道之車流繁多，造成交通匯集產生擁擠，加以主要路段兩側路邊違規停車情形嚴重，使得道路服務水準下降，本次檢討雖增設兩處廣停用地，惟未於停車需求較高地域予以配置，故請縣政府針對本區發展政策與旅運需求，研提主要道路與人車動線之路網規劃，周邊交通紓解方案及停車之改善計畫，以疏導交通擁擠現象，增益土地使用，創造發展契機。

七、環保設施計畫：

為確保都市體質、居住環境衛生，及資源再利用，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式，污水下水道規劃方案，雨水貯留再利用，生態滯洪設施及資源再利用土地使用策略或計畫，於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

八、社會福利措施：

為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，除請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量劃設相關之福利設施用地，以建構完整之照顧服務體系。

九、防災計畫：

有關都市防災計畫部分，請縣政府針對計畫區實質環境，社經條件，災害特性及歷史，妥為制訂防災規劃目標與原則，防災資源調查確認及分析，歷史災害範圍，災害潛勢或情境模擬與風險損失評估，防救災設施需求與資源供給，及防災空間系統配置及劃設後，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

十、生態都市發展策略：

- (一) 為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，請縣政府妥為研擬自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計劃，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。
- (二) 為確保公共設施用地之透水率、保水性，以利植栽綠化，及考量永續發展觀念下之都市生態城市規劃理念，故公共設施用地不宜依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」相關規定，作多目標使用。

十一、事業及財務計畫：

本計畫鄰里性公共設施嚴重缺乏，且開闢率不佳，迄今仍有公園用地、文小用地、機關用地、道路用地等多處尚未闢建使用，應請縣政府善加運用相關回饋代金，加速闢建鄰里性公園綠地，以強化公共設施服務水準，增益民眾生活品質。

十二、開發方式：

為確保都市計畫具體可行，故參據本部93年11月16日第597次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺北縣政府依下列各點辦理：

- (一) 請臺北縣政府於完成臺北縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺北縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十三、主要計畫、細部計畫分離部分：

- (一) 部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其變更內容納入變更內容明細表及變更計畫圖，並於備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，以資明確。
- (二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。
- (三) 將分離後之細部計畫示意圖，納入計畫書內，以資完備。

十四、其他及應補充事項：

- (一) 本案「河川區」應由臺北縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。
- (二) 有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。
- (三) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需

求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則。

- (四) 本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。
- (五) 為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (六) 本計畫臺北縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。
- (七) 計畫書第九節其它應加表明事項，事涉計畫圖重製發布實施後之執行配套措施，故建議改列於第二節都市計畫圖重製作業章節中，以資妥適。

十五、變更內容明細表部分：

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
1	1	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1. 原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，將比例尺改為一千分之一。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第41條及42條規定辦理重製。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
2	2	計畫範圍與面積	計畫範圍東至土城都市計畫界，南以丘陵地山脊線為界，西及北面以大漢溪堤防線為界，計畫面積 479.16 公頃。	計畫範圍東至土城都市計畫界，南以丘陵地山脊線為界，西及北面以大漢溪堤防線為界，面積配合計畫圖重製調整為 481.6007 公頃。	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線依規劃意旨調整重新丈量面積，以調整計畫面積。計畫範圍線依規劃原意配合計畫圖重製轉繪於新測地形圖，故計畫範圍與面積隨之變動。	併小組意見第二點。
3	3	計畫年期	民國 94 年	民國 110 年	現行計畫年期民國 94 年已屆滿，配合「國土綜合開發計畫」與「修訂臺北縣綜合發展計畫」(草案)之目標年期，將計畫年期設定為民國 110 年。	照縣政府核議意見通過。
4	4	計畫人口及居住密度	30,000 人 每公頃 360 人	38,000 人 每公頃 360 人	考量上位計畫人口總量管制及發展趨勢與相關重大建設之影響情形下，訂定 38,000 人為本次通盤檢討計畫目標年民國 110 年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。	1. 計畫人口部分併小組意見第三點。 2. 為確保合理居住密度，以維護生活環境品質及公共設施服務水準，相關停車及開放空間設置獎勵規定，應請縣政府妥予限制，以合理管制土地使用強度。
5	5	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積	另詳見計畫書第一章表 1-2。		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。	併小組意見第二點。
6	6	公共設施用地及道路編號	--	新增或調整公共設施用地及道路編號。	計畫區經多次個案變更及專案通盤檢討，部分公共設施用地及道路編號產生重覆狀況，故予以清查調整以減少執行疑義。	照縣政府核議意見通過。
7	7	都市防災計畫	--	增訂都市防災計畫。	依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議內涵暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定訂定。	照縣政府核議意見通過。
8	8	事業及財務計畫	事業及財務計畫	實施進度與經費概估	要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。	併小組意見第十一點。
9	9	全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行	併小組意見第十三點。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
					<p>都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下：</p> <p>1. 實施地區</p> <p>(1) 主要計畫以原土城(頂埔地區)都市計畫範圍(含本次範圍檢討調整部分)為準。</p> <p>(2) 已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區則擬定「土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫」管制之。</p> <p>2. 計畫書內容</p> <p>依都市計畫法相關規定辦理。</p> <p>3. 計畫圖內容</p> <p>(1) 鄰里性機關、公園、兒童遊樂場、廣場、停車場、市場等鄰里性公共設施用地列為細部計畫公共設施用地。</p> <p>(2) 計畫道路寬度未滿 12 公尺之道路系統列為細部計畫道路</p> <p>(3) 人行步道及非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之道路系統。</p> <p>(4) 前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。</p>	
10	11	變更案編號第 11 案	乙種工業區(註 1) (11.3304 公頃)	商業區(9.0901 公頃) 廣 場 用 地	1. 本案於二通時業經內政部都委會決議「原則同意」變更為商業區，但本基地面積廣大，	參據縣政府列席人員說明： 1. 考量第 I 區塊現況為空

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			備註： 1. 暫予保留、另案辦理。 2. 俟依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規，檢附土地變更使用同意書、協議書……，另行製作計畫書圖後報由內政部逕予備案，免再提會討論。	(0.0921 公頃) 公園用地 (0.4835 公頃) 道路用地 (1.6647 公頃) 附帶條件： 1. 須依都市計畫工業區檢討變更審議規範計算公共設施及捐地比例。 2. 至少應劃設30%公共設施。 3. 須另行擬定細部計畫。 4. 得以市地重劃方式開發。 5. 於下次通盤檢討前未完成附帶條件規定者，則予以恢復為工業區。	土地所有權人眾多，整合困難，迄今已近十年尚未有相關之變更提請，不僅違背二通時變更為商業區之原意，且阻礙整體環境商業活動成長。為避免地主整合延宕，影響都市發展。 2. 為使公共設施集中留設，宜事先規劃必要之公共設施。 3. 由於此街廓面積較大，難以取得完整街廓內全部土地所有權人之同意，故依使用現況及特性區分三大區塊。	地，尚無變更需求；第Ⅲ區塊現況尚有新建及營運中廠辦且變更意願不高，建議該兩區塊維持原工業區，未來若有變更需求，再依「都市計畫工業區變更檢討審議規範」申請辦理變更。 2. 第Ⅱ區塊，請臺北縣政府妥依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及會中委員所提意見修正計畫書、圖（詳如附圖一）。 3. 有關依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」核算應捐贈之可建築用地，請縣政府依本會第 727 次大會決議妥為標示於計畫示意圖內，以利執行。
11	13	文中二用地	學校用地 (2.3241 公頃)	住宅區 (1.4802 公頃) 公園用地 (0.8439 公頃)	1. 縣府教育局表示，因少子化現象，計畫區內文中用地已足夠，無再設校需求 2. 考量地主權益，私有地部分恢復為住宅區 3. 考量現況公有地部分已開闢為停車場使用，但停車使用率不高，故檢討該區所需求之公共設施，變更為公園用地，再以多目標使用提供停車空間。 4. 考量此區街廓面積過大，應適當劃設細部計畫道路，以利當地進出通行。	請縣政府妥為補充下列各點後提請大會討論決定： 1. 本案計畫人口增加後，其衍生之兒童人數？學校空間是否足敷使用？ 2. 考量地區交通系統完整、防救災安全及變更回饋公益性，應請劃設適當細部計畫道路，該等道路用地屬公有土地部分應依規辦理撥用；私有土地部分則由所有權人無償捐予縣政府。 3. 相關教育資源運用、兒童就學便利性及學校用地需求等，應請縣府教育主管單位行文表示意見，併同本案基地變更歷程，提請大會討論決定。
12	14	文中二南側	商業區 (0.0615 公頃) 道路用地 (0.0501 公頃)	公園用地 (0.0667 公頃) 道路用地 (0.0449 公頃)	該道路目前雖未完全開闢，但現況路型與都市計畫道路不符，且市三(頂埔市場)已改建完成，其北側地區已無再利用之需求，故配合現況路型配合修正變更。	併變更內容明細表新編號第 11 案。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
13	15	原運輸兵學校南側(殯葬專用區)	殯葬專用區 (7.9073 公頃)	保護區 (7.9073 公頃)	1. 該地區係為二通檢討時變更，理由：「現有公墓已飽和，為應未來需要，……變更為殯葬專用區，供推動公墓公園化。」。 2. 然由於該地區坡度陡峭，不宜開發，且因納莉颱風侵襲時發生崩塌現象，而公所民政課亦曾委託顧問公司進行環境影響評估調查分析，評估結果其成本效益過大。 3. 另本變更案當地民眾反對聲浪相當大，且公所曾召開市民代表會決議：「本案經審慎評估各項因素決定不續行推動，……應恢復原使用分區(保護區)為宜，……。」。 4. 考量該地區地形陡峭，且曾發生土石崩塌情形，不適開發，故予以恢復為保護區	除照縣政府核議意見通過外，並請縣府民政主管單位，行文詳為說明，土城地區未來殯葬計畫方案，併納入計畫書附件中。
14	16	計畫區東側、中央路三段旁	電信用地 (0.0395 公頃)	公園兼遺址保存用地 (0.0395 公頃)	1. 原計畫劃設目的為供頂埔電話機房使用，但目前該用地並未開闢，且頂埔電話機房已設置於土城工業區內，並經詢問中華電信公司後表示，已無設置需求。 2. 考量頂埔地區活動中心鮮少，為提高里民服務效能及創造「一里一活動中心」，故將該用地變更為公園兼遺址保存用地，未來可利用多目標使用，興建活動中心供里民使用。	併變更內容明細表新編號第 22 案。
15	17	公一用地北側、特二號道路旁	電路鐵塔用地 (0.0300 公頃)	電力事業專用區 (供電路鐵塔使用) (0.0300 公頃)	1. 因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。 2. 明訂該分區使用用途	照縣政府核議意見通過。
16	18	中央路與永寧路交叉路口之變電所	變電所用地 (0.1153 公頃)	電力事業專用區 (供變電所使用) (0.1153 公頃)	1. 因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。 2. 明訂該分區使用用途	照縣政府核議意見通過。
17	19	中央路四段與中興路交叉路口之變電所用地	變電所用地 (0.3556 公頃)	電力事業專用區 (供變電所使用) (0.3556 公頃)	1. 因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。 2. 明訂該分區使用用途	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
18	20	頂埔高科技園 區西側	保存區 (0.2217 公頃)	宗教專用區 (0.1572 公頃) 公園用地 (0.0645 公頃)	1. 此區並非依「文化資產保存法」相關規定所劃定，不符劃設為保存區之規定，故依實際使用現況調整。 2. 依永福岩實際座落地號範圍變更為宗教專用區。 3. 因剩餘土地大多為公有地，且基地形狀狹長，臨路面寬僅約 3 公尺，未達「臺北縣畸零地使用規則」規定，故將其變更為公共設施用地。	除計畫圖上公園用地應與毗鄰綠地範圍標示清晰外，餘照縣政府核議意見通過。
19	21	東南隅，風景區與農業區交界處	農業區 (0.7658 公頃) 風景區 (0.7602 公頃)	乙種工業區 (0.9290 公頃) 零星工業區 (0.5970 公頃)	1. 該地區內廠房於民國 68 年原計畫發布實施前已建造完成並合法登記在案，但礙於相關法令規定，廠區無法增建或擴建，影響工廠之生產發展。 2. 該廠區於原計畫發布實施前已屬工業使用，為符合現況使用型態，維護地主權益，將其現況廠區使用地籍範圍(排除坡度超過 30%部分)變更為工業區。 3. 由於工廠屬都市計畫發布實施前已存在之合法建物，故無須依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理。 4. 暫予保留。考量原計畫發布實施前合法登記工廠使用情形，爰仍暫予保留，請作業單位再予釐清相關規定，並請陳情人補充相關證明文件後，提請內政部都市計畫委員會審議。	照縣政府核議意見，附帶條件修正通過。 修正內容： 據縣政府列席人員說明，變更範圍內之協城機械有限公司及東達紙業股份有限公司，係本計畫發布實施前已建造完成並合法登記在案，為維護民眾權益，故同意將都市計畫發布實施前已建造完成並合法登記在案之工廠範圍，變更為零星工業區外，其餘維持原計畫。 附帶條件： 1. 請將其合法工廠之相關資料納入計畫書附件中，以利查考。 2. 妥為訂定零星工業區使用強度。
20	22	土城交流道西南側，乙種工業區(附一)，即原海山煤礦專用區	乙種工業區(附一) (14.3600 公頃) 附帶條件： 1. 鄰界保護區、自然坡度超過 30%部分，原則變更為保護區，其界線授權縣政府規劃後由作業單位審核簽報主任委員核准免再提會，其餘自然坡度超過 30%部分，於擬定細部計畫時考慮劃設為公	住宅區(附一) (14.3600 公頃) 附帶條件 1. 須依原二通規定劃設 20% 公共設施，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定計算應劃設公共設施及捐地比例。	1. 土城工業區及頂埔高科技園區提供充足工業發展空間，已無再發展工業區之需求。 2. 土城地區人口急速成長，重大交通建設頻生，有發展住商環境之需求及必要性。考量此地區區位條件因素，建議變更為住宅區。 3. 為符合公平合理之原則，本地區變更時需同時考量原附帶條件規定應提供 20%公共設施，及依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」計算應劃設之公共設施及捐贈之土地。惟全部公共設施應至少劃設 30%，餘可折以代金方式買回。 4. 於計畫書中明列公共設施及	考量本案基地係屬過去煤礦開採時煤渣堆置及填土區域，其地形、地質、地貌複雜，又依據規劃單位提供資料顯示，臺北斷層經過本開發案南側，為因應全球暖化氣候異常，帶來之重大災害，以確保民眾生命財產安全，仍請縣政府會同規劃單位基於環境容受力及防災安全考量，詳予說明，提請大會討論決定。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			共設施用地。 2. 另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 3. 提供 20%以上土地為公共設施用地。 4. 以市地重劃方式開發。	2. 考量開發可行原則下至少需劃設 30% 以上公共設施，並另行擬定細部計畫。 3. 以市地重劃方式開發。	捐地比例計算過程，且於縣都委會小組審決前市地重劃可行性評估須經地政局認可 備註：考量地質承載及防災安全，細部計畫內容應註明以下事項：「後續辦理山坡地開發時請依相關規定申請建照、雜照，加強水土保持，避免破壞現有地形地貌，並確實辦理地質鑽探。」。	
21	增 1	原陸軍運輸兵學校細部計畫地區	住宅區 (2.6402 公頃)	保護區 (1.6326 公頃) 河川區 (1.0076 公頃)	1. 配合變更土城頂埔地區(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)之修正內容。 2. 配合自然地形，且為確保水流暢通，規劃為河川區。 3. 原細部計畫劃設之公園用地，其地形坡度為四級坡以上者，於通盤檢討考量變更為保護區。 4. 本細部計畫案於 97.1.3 經臺北縣都市計畫委員會第 372 次會議審查通過。	1. 照縣政府核議意見通過。 2. 併小組意見第十四之(一)點
22	增 2	公一用地	公園用地 (3.9934 公頃)	公園兼遺址保存用地 (3.9934 公頃)	1. 公一範圍內包括土城市員仁段 384、385、392、395、400、408、409、416、417、418、699、700、767、768、769、770、771 地號等 17 筆土地，於 96.10.22 北府文資字第 0960010056 號函，依文化資產保存法指定為縣定遺址(土地公山遺址)，故依規定變更為遺址保存用地。 2. 因該公告地號範圍並非為公一用地全部，且部份造成畸零情形，故將全部範圍街變更為公園兼遺址保存用地。 3. 為確保遺址之完整保存及公共設施得作多目標之規定，將劃定遺址範圍，並規定不得作多目標使用。	照縣政府核議意見修正通過。 修正內容： 1. 將公告為遺址保存用地之土地地號及範圍標示，納入計畫書載明。 2. 變更理由 3 修正為：為確保遺址之完整保存，於公告遺址範圍內不得作公共設施多目標使用。

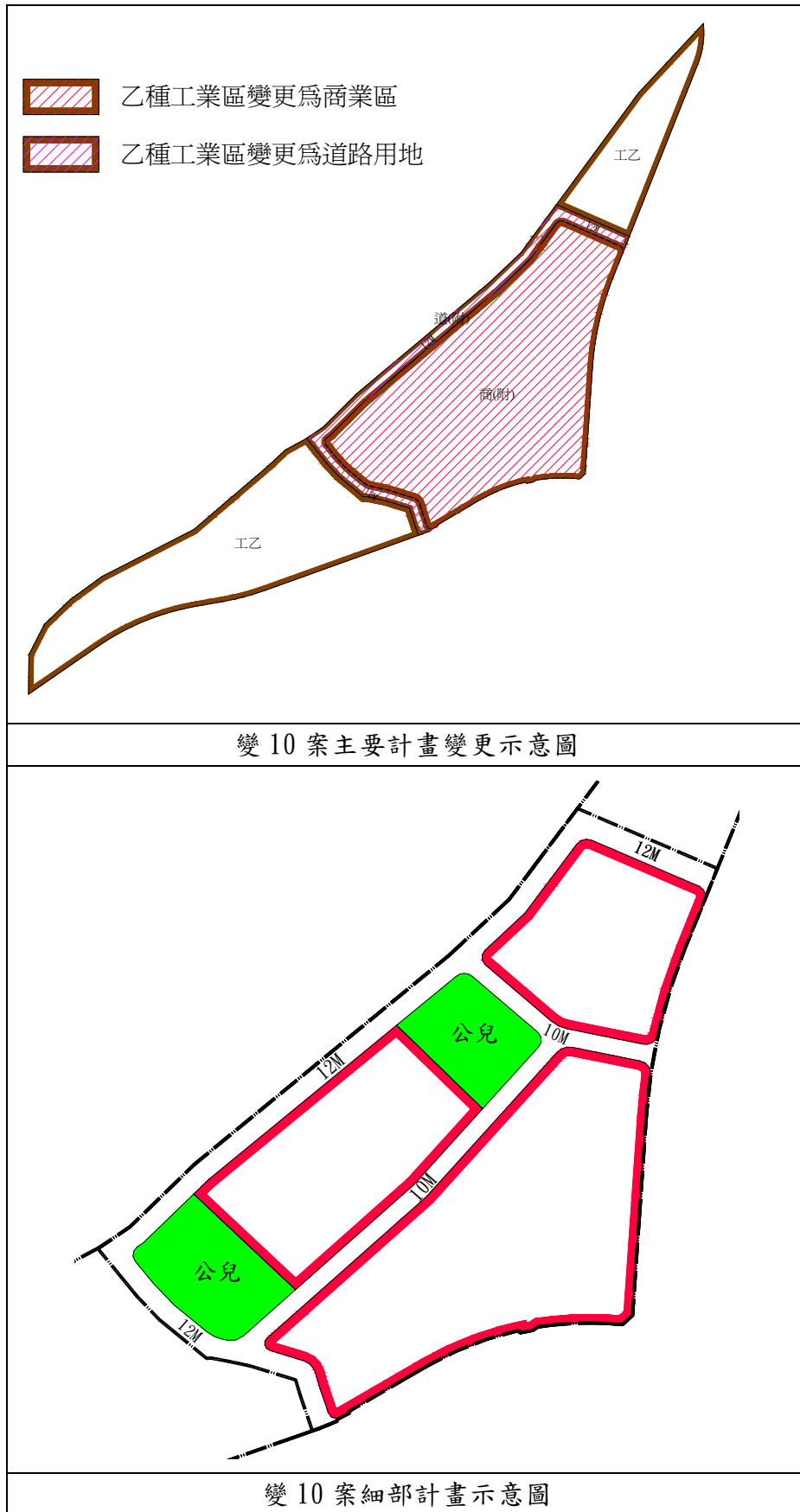
新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
23	人 1	中央路四段、頂埔國小西側	道路用地 (0.0880 公頃) 住宅區 (0.0820 公頃)	住宅區 (0.0880 公頃) 道路用地 (0.0820 公頃)	考量減少損及建物及當地既存建物出入情形，將 12 公尺計畫道路改至同地段 249、250 地號西側。	1. 原則同意照縣政府核議意見通過，惟於核定前應取得 249、250 地號土地所有權人之變更同意書，否則維持原計畫。 2. 道路用地變更為住宅區部分應捐贈 50%可建築用地，惟若捐贈後剩餘土地未達「臺北縣畸零地使用規則」最小面積者，得以代金方式繳納。
24	人 2	中華中學西側	乙種工業區 (0.0185 公頃)	學校用地 (0.0185 公頃)	配合細部計畫 10 公尺人行步道變更為計畫道路後，考量路型平順及合理性作調整，將部分乙種工業區變更為文高用地(私立中華中學)。	除照縣政府核議意見通過外，應配合於細部計畫劃設道路截角。
25	人 3	城林橋南側、環快旁	堤防用地 (0.0323 公頃)	道路用地 (0.0018 公頃) 乙種工業區 (0.0305 公頃)	依十河局意見(98.10.29 水十產字第 09818003050 號函)既無使用需求，故併毗鄰分區變更。	除照縣政府核議意見通過外，請將十河局相關意見補充納入計畫書，以利查考，
26	人 4	大安圳流域	住宅區 (0.0760 公頃) 學校用地(文小一) (0.1339 公頃) 河川區 (0.1479 公頃) 乙種工業區 (0.0060 公頃)	道路用地 (0.3638 公頃)	1. 大安圳上游流域範圍業已完成整治工程，配合工程施作現況調整河川區範圍。 2. 原大安圳右側 8 米計畫道路部分，考量現地情況，配合大安圳整治工程範圍之防汛道路及現有巷道通行，維持 8 米寬度並調整道路線型。 3. 原大安圳左側 15 米計畫道路部分，經檢討後酌予縮減道路寬度。另配合大安圳整治工程範圍之防汛道路劃設 8 米計畫道路並調整道路線型。 4. 經調整河川區及道路用地後之其他土地則併毗鄰分區。 5. 大安圳銜接中央路處西側之住宅區，因部分變更為道路用	參據縣政府列席人員說明，本案係配合大安圳已完成之整治現況辦理變更，故除河川區之認定併小組意見第十四之(一)點，回饋規定併小組意見第十四之(五)點外，其餘照縣政府核議意見，附帶條件通過。 附帶條件： 為使計畫具體可行，故河川區、道路用地變更為工業區部分，如無法於報請核定前，取得其同意回饋，則該部分變更為綠地，以利該區環境品質。
			住宅區 (0.0777 公頃) 道路用地 (0.0374 公頃) 學校用地(文小一) (0.0961 公頃)	河川區 (0.2112 公頃)		
			道路用地 (0.0300 公頃)	學校用地(文小一) (0.0300 公頃)	地後所餘基地狹長、深度不足，故將其變更為綠地用地。	
			河川區 (0.0009 公頃) 道路用地 (0.0079 公頃) 住宅區 (0.0263 公頃)	綠地用地 (0.0351 公頃)	6. 考量變更之公平性，由河川區或公共設施用地變更為可建築用地者，應負擔合理之回饋。 7. 道路用地及河川區變更為工業區部分，以回饋 50%土地為	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
			河川區 (0.1109 公頃) 道路用地 (0.2908 公頃)	乙種工業區(附) (0.4017 公頃)		
27	28	運輸兵 學校細部計畫 區西南側、大 安圳旁	高速公路用地 (0.8968 公頃)	河川區 (0.6094 公頃) 保護區 (0.2874 公頃)	<p>原則。</p> <p>8. 變更為工業區土地之地主若同時持有本案變更後之公共設施用地，則應捐贈部分以該公共設施優先抵充，經抵充後仍不足應捐贈面積者或捐贈後剩餘土地未符臺北縣畸零地使用規則者，得以代金繳納。</p> <p>1. 依高公局 99.2.10. 路字第 0996001525 號函及 99.4.9. 路字第 0990010110 號函陳情表示土城市大巒段 892-1、894、895-1 地號等 3 筆土地及頂新段 496、497、499-1、499-2、500-1、655、667、670、671、673、675、677、701、702、703 地號等 15 筆土地上並無高速公路設施坐落其上，已無使用之需求。</p> <p>2. 考量現況使用，上述地號之土地配合大安圳流域部份變更為河川區，餘則併毗鄰保護區調整之。</p>	據縣政府列席人員說明，變更範圍業經高公局表示無實際使用需求，考量原地主權益及相鄰土地使用分區，故照縣政府核議意見通過。

十六、逕向本部陳情意見明細表部分：

編號	陳情人及陳情位置		陳情事項	縣政府建議事項	專案小組初步建議意見
人逾 1	黃謝碧 雙等 12 人	土城市員仁段 946、946-4、 946-7、946-8、 946-9、946-10、 946-11、961 地 號等 8 筆土地	該等土地目前均蓋有 2~4 層之房屋，且係與興建於第 I 區土地之房屋屬同一體的，如部份為市地重劃範圍內之土地，則將造成現住戶陳情人之部分房屋必須拆除之情形，故該等土地顯不適合列入第 II 區重劃範圍。	建議酌予採納，將該等土地排除第 II 區範圍。	併變更內容綜理表新編號第 10 案。
人逾 2	林道東	市城林段 351-1、350-1 等 2 筆地號	依臺北縣政府民國 99 年 7 月 22 日北府城審字第 0990692576 號函轉知，本人前申請如主旨所示之事項，業經臺北縣政府都市計畫委員會於 98 年 11 月 26 日第 393 次會議都委會專案小組及大會決議通過，並於 99 年 2 月 8 日報請 貴部審議，刻由 貴部都市計畫委員會專案小組審議中，惟近日經向臺北縣土城市公所查詢土地使用分區，仍係未與回復為原土地使用分區。就此，懇請貴部查明原因所在併惠予回復是否已通過本人所請求回復原土地使用分區之申請案件。	建議酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表新編號第 25 案。	本案陳情內容無涉具體變更內容，故除不予討論外，並送請縣政府逕為回覆陳情人。
人逾 3	盧立委 嘉辰（第 5 次小組 會議列席 表示意見）	原海山煤礦地區	1. 海山煤礦地區早期為煤礦開採後礦工加工、辦公及住宿地區，後因煤礦停採後，政府透過都市計畫變更為工業區，但因近年來土城市發展型態改變，已無發展工業需求，造成土地荒廢迄今而沒有開發，影響土城市都市發展。 2. 本人居住於土城市多年，歷任土城鄉民代表、臺北縣議員、土城市市長等職務，對於土城市之發展甚為瞭解，海山煤礦地區未來如依相關規定開發為住宅社區，應可免於居住安全之疑慮，亦是帶動當地發展之契機。 3. 臺北縣即將升格為新北市，為能提供升格後應有之都市機能，對於長年荒廢之海山煤礦地區，實應儘速開發，以創造政府與地方居民雙贏局面。	建議酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表第 20 案。	併變更內容明細表新編號第 20 案。

附圖一：



第 7 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分綠地為高速公路用地）（配合國道1號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 99 年 9 月 3 日第 16 屆第 5 次會、99 年 11 月 15 日第 16 屆第 6 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 12 月 14 日府城規字第 0990490820 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、有關實施進度及經費乙節，請單獨詳列本案相關費用及經費來源，以利查考。

二、本案變更面積狹小，請補充放大比例尺之圖說資料並納入計畫書敘明。

三、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定製作。

第 8 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表（暫予保留部分編號10）案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 99 年 10 月 29 日第 249 次會審議通過，並准新竹縣政府 99 年 12 月 16 日府工都字第 0990189099 號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、請補充本都市計畫區歷次變更一覽表及本次辦理詳細過程一覽表，納入計畫書敘明，以資完備。

二、變更內容明細表新計畫之附帶條件3、4、5，係辦理之程序，非計畫內容，改列入備註；又本案開發期限已展延一次，故附帶條件5所稱「本會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，…」，建議修正為「文到2年內」，以符實際。

三、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（部分農業區、學校用地為道路用地，部分河川區為河川區兼供道路使用）（配合銜接頭屋鄉外環道之聯絡道路工程）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 99 年 11 月 3 日第 225 次會審議通過，並准苗栗縣政府 99 年 12 月 14 日府商都字第 0990231404 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、請補充本計畫區聯絡道路與週邊交通運輸系統之連結情形及相關示意圖說，並納入計畫書敘明。

二、本案涉及河川區變更部分，請縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。

三、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定製作。

第 10 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（部分工業區、墳墓用地、保護區為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道1號增設頭屋交流道工程）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 99 年 12 月 3 日第 226 次會審議通過，並准苗栗縣政府 99 年 12 月 16 日府商都字第 0990235301 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、計畫名稱修正為「變更頭屋都市計畫（部分工業區、墳墓用地、保護區為高速公路用地，部分工業區、道路用地為道路用地兼供高速公路使用）（配合國道 1 號增設頭屋交流道工程）案」，以符實際。

二、為避免發生順向坡滑動災害，請補充本案周圍地質調查資料、相關災害防範措施，並納入計畫書敘明。

三、變更內容明細表編號變 6、變 7、變 8，變更面積狹

小，請補充放大比例尺之圖說資料並納入計畫書敘明。

四、參採縣政府列席代表之說明，本案變更面積與公展內容不一致部分，其誤差原因應請於計畫書補充敘明，以資明確。

第 11 案：原臺中縣政府函為「變更太平（新光地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表敘明，以資明確外，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺中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 12 案：原臺中縣政府函為「變更霧峰都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除變更範圍內之國有土地部分，請中華電信股份有限公司取得該土地管理機關之同意變更文件並納入計畫書，以資完備外，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺中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 13 案：原臺中縣政府函為「變更烏日都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺中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、增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表敘明，以資明確。

二、計畫書變更內容明細表之變更理由，「神岡機房使用」乙節文字應屬誤繕，請修正為「烏日機房」。

三、變更範圍內之國有土地部分，請中華電信股份有限公司取得該土地管理機關之同意變更文件並納入計畫書，以資完備。

第 14 案：原臺中縣政府函為「變更神岡都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表敘明，以資明確外，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺中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 15 案：原臺中縣政府函為「變更大安都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表敘明，以資明確外，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺中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 16 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（部分社教用地為機關用地【供南投縣議會遷建使用】）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 99 年 11 月 12 日第 221 次會審議通過，並准南投縣政府 99 年 12 月 3 日府建都字第 09902492320 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、請詳為補充有關本案變更位置選址適宜性之評估（包括區位因素、用地面積需求分析、基地空間配置概要等基本資料）並納入計畫書敘明，以資完備。

二、有關本案變更面積超過一公頃，應劃設不低於該變更總面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地及訂定土地使用分區管制要點部分，照縣政府列席人員於會中補充資料（詳附件一）通過。

三、本案變更後，原有機關用地（縣議會原址）將來使用計畫乙節，參採縣政府列席人員說明，俟辦理通盤檢討時，將優先補充公園、體育場用地或相關公共設施不足部分。

四、所送變更計畫書、圖之現況示意圖與實際地形不一致，請妥為補修測。

【附件一】

土地使用分區管制要點

- 一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於百分之 250%。
- 二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。
- 三、基地於規劃設計時應至少留設基地面積 10% 供綠地或廣場使用(不得小於 1,603.0 平方公尺)，並不得計入法定空地。
- 四、本計畫訂定退縮建築標準如下表：

分區及 用地別	退縮建築規定	備註
機關 用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

- 五、建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）。

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置一部
251-400 平方公尺	設置二部
401-550 平方公尺	設置三部
以下類推	---

第 17 案：南投縣政府函為「變更埔里都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 99 年 8 月 12 日第 218 次會審議通過，並准南投縣政府 99 年 12 月 8 日府建都字第 09902544000 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除請南投縣政府將計畫書內「實施進度及經費表」

部分，增列「預定完成期限」欄，並於欄內予以敘明期限，以資妥適外，其餘准照該府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 18 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部份住宅區、商業區、農業區、文化園區、安養中心區、公園用地、綠地、變電所用地、停車場用地為河川區)案」再提會討論案。

說 明：

- 一、查本案前提經本會 99 年 5 月 18 日第 730 次會議審決通過略以：「有關超出原公開展覽範圍部分，…補辦公開展覽及說明會，…如公开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。」在案。
- 二、案經高雄市政府（原高雄縣政府）配合經濟部水利署依該部 98 年 12 月 28 日經授水字第 09820213490 號公告之典寶溪堤防預定線修正本案變更內容並將計畫案名修正為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區、商業區、農業區、經貿園區、公園用地、綠地用地、停車場用地、文大用地、文小用地、污水處理場用地、變電所用地、道路用地為河川區及部分道路用地為河川區兼供道路使用）案」，並於 99 年 11 月 16 日至 99 年 12 月 15 日補辦公開展覽完竣，由本部營建署新市鎮建設組檢附計畫書、圖報請審議等由到部，因涉及本會第 730 次會議決議事項，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府（原高雄縣政府）補辦之公开展覽草案內容通過，並退請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案計畫名稱過於冗長，爰將計畫名稱修正為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合典寶溪排水整治工程)案」，以資簡潔。
- 二、計畫書審核摘要表內各欄位有關本案辦理過程之相關資料，應予以修正，以符實際。
- 三、計畫書內有關各行政轄區之名稱，應配合高雄縣、市合併改制為直轄市予以調整修正，以符實際。
- (四)計畫書草案第 19 頁，有關「實施進度及經費概估表」之土地取得方式欄位，增列公有土地以「撥用」之取得方式，以利後續計畫之執行。

八、散會時間：中午 12 時 25 分。