

內政部都市計畫委員會第 757 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 6 月 14 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 756 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「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（部分農業區及道路用地為非都市土地）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫（部分農業區、住宅區為道路用地）案」。

第 3 案：原臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（民富段 27 地號等 8 筆土地）案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

- 第 8 案：彰化縣政府函為「變更田中都市計畫（第二次通盤檢討）（配合田中鎮甲 18 至甲 20 雨水下水道新建工程）案」。
- 第 9 案：原高雄縣政府函為「變更旗山都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：原高雄縣政府函為「變更燕巢都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：原高雄縣政府函為「變更湖內鄉(大湖地區)都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：原高雄縣政府函為「變更茄萣都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：原高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 14 案：原高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 15 案：原高雄縣政府函為「變更梓官都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 16 案：原高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 17 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（逕向本部陳情意見綜理表編號逕 3 案）先行提會討論案」。
- 第 18 案：屏東縣政府函為「變更新園鄉烏龍地區都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。
- 第 19 案：原臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、商業區、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地及道路用地）案」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（部分農業區及道路用地為非都市土地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 100 年 3 月 23 日第 163 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 100 年 5 月 6 日府建城字第 100065451 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 3 款及第 2 項。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照宜蘭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、請補充相鄰龍德工業區範圍及位置示意圖納入計畫書，以資明確。

二、本案變更範圍涉及之龍德工業區土地取得時間情形與都市計畫劃設情形，詳予補充納入計畫書。

三、變更計畫圖（含比例尺之標示）請依「都市計畫書圖製作要點」妥為製作。

第 2 案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫（部分農業區、住宅區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 1 月 27 日第 1 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 4 月 26 日北府城審字第 1000379923 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，其餘准照新北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。

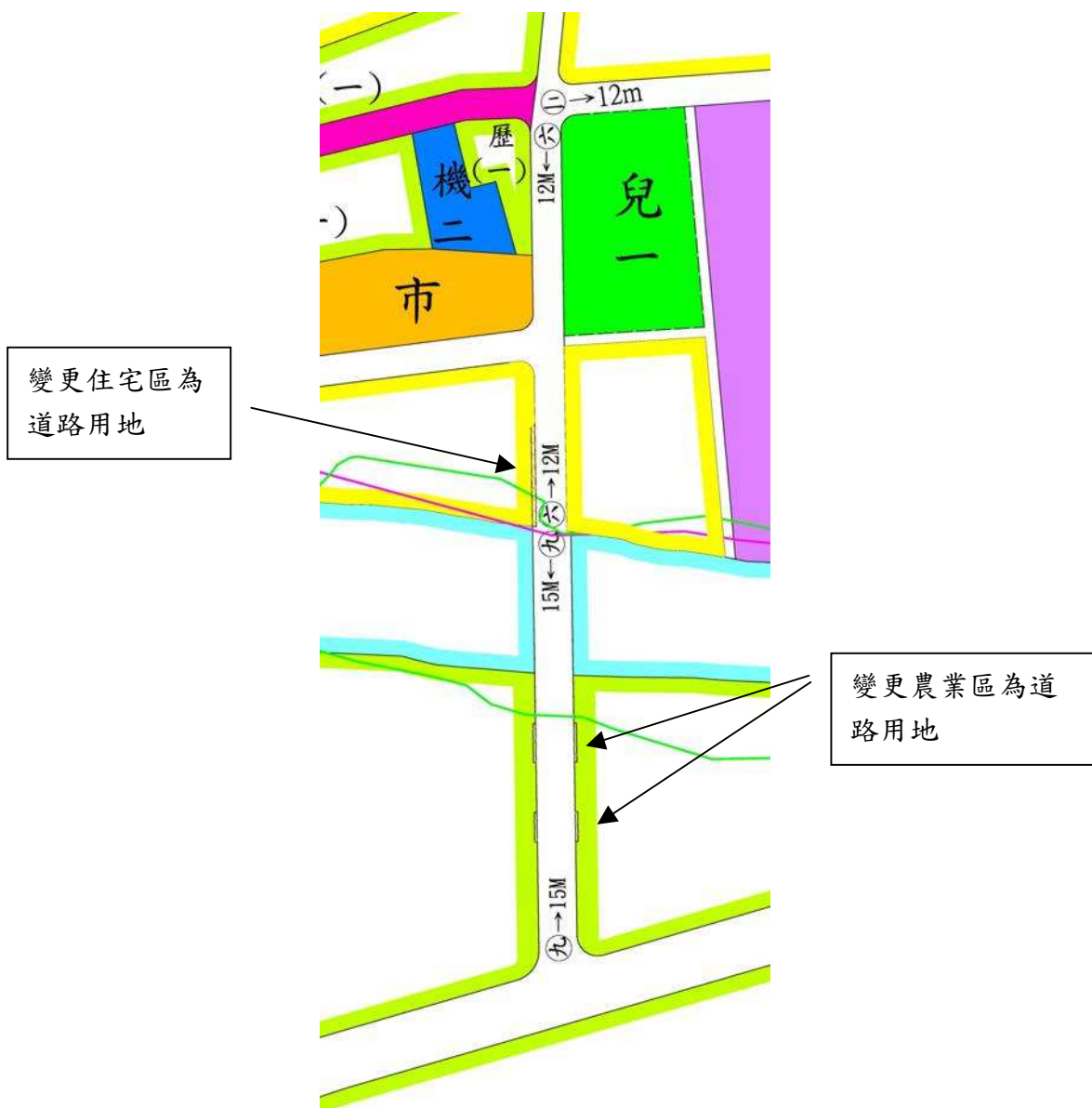
一、請將周邊重要聯外道路交通量、道路服務水準、周邊交通道路系統示意圖及本案橋樑斷面配置圖等內容，納入計畫書敘明。

二、逕向本部陳情意見：詳下表。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	新北市政府工務局	依該局為「民眾為深坑區都市計畫新建平埔橋，有違法與罔顧居民安全問題」會勘結論調整道路設計方式。	1. 深坑區平埔街（北岸東側）維持原既有路權寬度，不另外增設人行道及拆除民房。 2. 深坑區平埔街（北岸西側）目前為供私人停車場使用，然因工址現況屬於景美溪之自然邊坡。為使橋梁人行道與現有道路系統連接，本局將規劃單邊增設 1.5 米寬度人行道，以延接平埔街既有道路。 3. 橋梁南側（農業區部分）原計畫各擴寬 2.5 米，用以興闢行人及腳踏	本案同意照新北市政府陳情意見及修正後變更內容（如附圖、表）辦理，並請依照修正計畫書、圖。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
			自行車共用道。經本局依「市區道路及附屬工程設計規範」市區道路橫斷面設置單元之規定及重新檢討行人需求後，本工程規劃僅就塔柱及端錨處局部拓寬1米，以降低土地所有權人權益之損失，並確保當地行人通行需求。	

附圖 修正後變更內容示意圖



附表 修正後變更內容明細表

位置	變更面積		變更理由
	原計畫	新計畫	
北岸 (埔新 段)	住宅區 (0.006 公 頃)	道路用地 (0.011 公 頃)	本案於辦理過程中，依據當地土地所有權人陳情，經重新檢討工程需求，進而調整(縮小)個案變更範圍，以兼顧地主權利及地方發展，據此，原南岸都市計畫道路路權為 15.0M 寬度下，如在路權兩側內各設置一寬度 2.0m 之塔柱，將使人行道中斷，為串聯全線人行道及縮小個案變更範圍，建議南岸引道寬度於塔柱及背拉錨座段採 17m，而其餘路段維持原計畫寬度 15m；另北岸目前都市計畫道路路權寬度為 12.0M，為配合道路斷面配置有效銜接，建議北岸引道部份變更為 13.5M，部份路段維持原計畫寬度 12m，以落實人本交通之潮流趨勢。
南岸(深 坑子段 麻竹寮 小段)	農業區 (0.005 公 頃)		

第 3 案：原臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（民富段27地號等8筆土地）案」。

說 明：

- 一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 6 月 24 日第 400 次審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 9 月 16 日北府城審字第 0990885362 號函，檢附計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由林委員秋綿、王委員秀娟、李委員正庸、林委員志明及高委員惠雪等 5 人組成專案小組，於 99 年 11 月 19 及 100 年 3 月 15 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，並經新北市政府 100 年 4 月 25 日北府城審字第 1000375055 號函送依上開本會專案小組初步建議意見處理情形對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新北市政府100年4月25日北府城審字第1000375055號函送處理情形通過，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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案除下列各點外，其餘建議照原臺北縣政府核議意見通過，並請新北市政府依下列各點以對照表方式補充處理情形書面資料後，提請委員會審議。

一、本案整體發展構想及執行機制：

- (一) 本案變更基地所在之中和二八張工業區內，前有「元隆公司申請案」(已審議通過)、「華隆公司申請案」(已審議通過)、「台和公司申請案」(已審議通過)，及「大洋公司申請案」(本會專案小組審議中)等先後辦理個案變更都市計畫，請將上開審議通過案件目前執行情形，以及本案整體開發構想與上開案件之整體發展構想之關連性，適度納入計畫書敘明。
- (二) 請將彙整後之新北市各都市計畫區內近三年已發布實施或辦理中之工業區變更案件一覽表，及各案之變更內容、位置(含示意圖)、及計畫內容開發情形，提供委員會審議參考。
- (三) 請將原臺北縣政府於民國 95 年間所提之「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，其中工業區再發展策略，包含 1. 短期策略：個案變更；2. 中期策略：專案性檢討，以及 3. 長期策略：一般性檢討(各都市計畫通盤檢討)目前執行成果，適度納入計畫書敘明。
- (四) 請將二八張工業區未來發展方向及整體發展構想，納入計畫書，作為本案變更計畫內容與該地區中長期發展計畫之參據。
- (五) 請將本案全街廓規劃構想中各開發單元，其未來個別轉型變

更之可行性及執行機制，補充納入計畫書敘明。

二、住宅市場分析：請將中和及鄰近地區住宅市場供需分析，及本案開發產品定位，納入計畫書適當章節敘明。

三、土地使用、交通及公共設施分析：

（一）請將中和都市計畫區之工業區、住宅區使用情形（含現況及使用率）、中和都市計畫中各類公共設施用地劃設及檢討情形，以及本案周邊鄰里性公共設施之劃設及開闢情形，納入計畫書敘明。

（二）請將本案基地周邊交通道路系統、主要聯外道路（含各主要道路之道路服務水準）、相關示意圖、附近地區停車供需分析、本案開發後衍生之活動人口、交通預估量（含道路服務水準），及相關之交通管理計畫或改善措施等內容，納入計畫書敘明。

（三）請將本案所屬工業區街廓各單元陸續開發後，其交通情境及對應之交通服務情形（如：道路服務水準預估值）、各單元變更後所留設交通動線之合理性及連續性等，納入計畫書敘明。

四、基地規劃及建築配置：

（一）請將本案之基地空間配置概要，包括土地使用分區計畫、配置示意圖、容納人口、交通動線規劃、停車供給計畫、環境景觀、隔離綠帶及公共開放空間、污水之處理等事項，納入計畫書敘明。

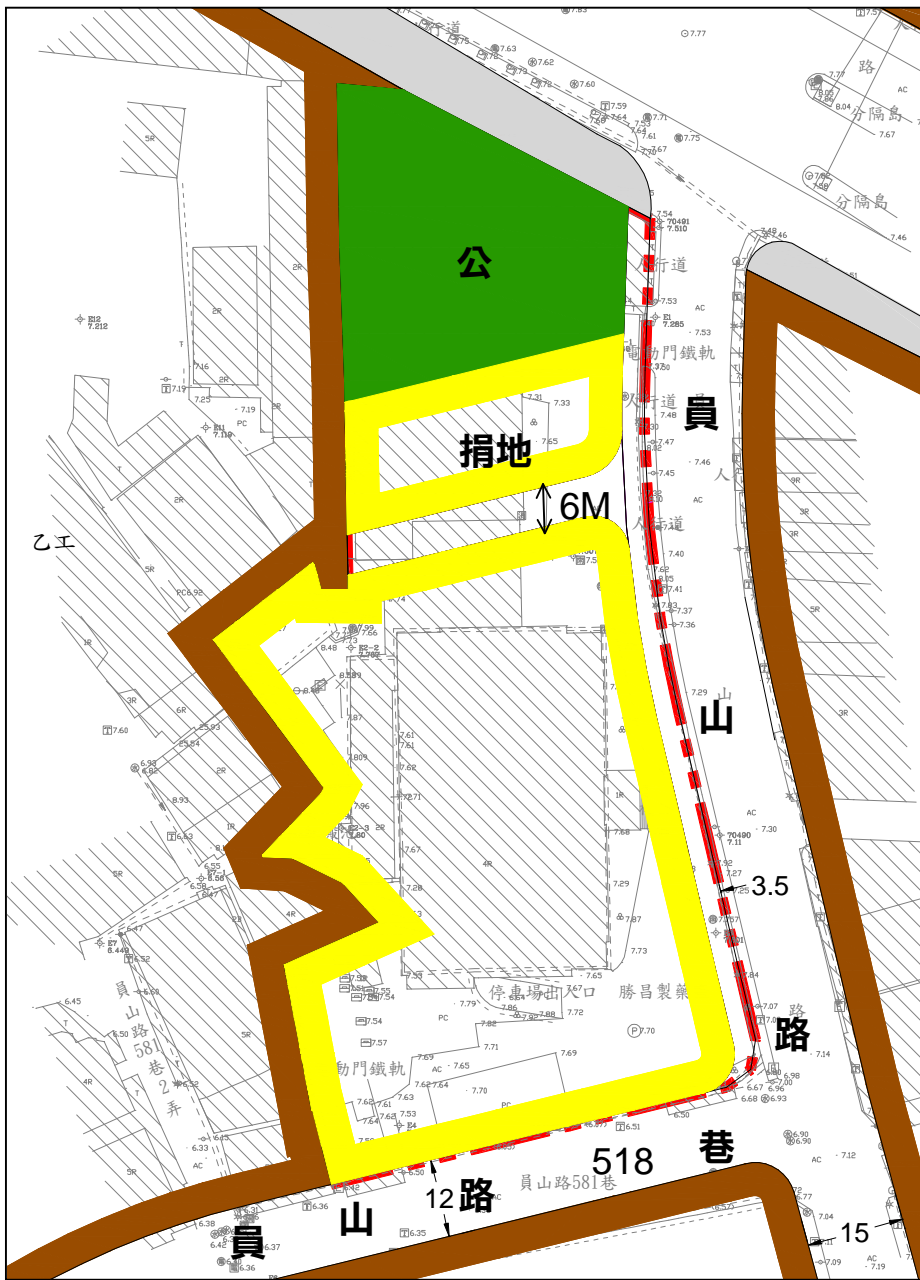
（二）有關基地東側擬留設 3.5 公尺寬道路用地作為員山路道路拓寬之用乙節，同意依照辦理，惟該道路拓寬應有延續性，請

市府於辦理員山路兩側都市計畫檢討時，併同考量。

- (三) 請將本案基地及周邊既有巷道分布情形，納入計畫書，作為基地空間配置之參考；基地西側與鄰地間亦請保留適當之開放空間，留供通行之用。
- (四) 請將本案應留設之公共停車位設置地點、出入動線、後續之管理維護等內容，納入計畫書敘明，並請確保公眾使用的便利性。
- (五) 本案擬於計畫區西側集中留設法定空地開放供公眾使用，惟為兼顧考量未來住宅區住戶安全及該法定空地之開放性，應有適當之設計或管理機制。

五、土地使用回饋計畫：本案申請變更總面積為 8562 平方公尺，依規定應捐贈之可建築用地面積為 856.2 (8562*10%) 平方公尺、應劃設之公共設施用地面積為 2311.74 (8562*27%) 平方公尺，本案之土地使用計畫（含捐贈回饋部分）經本次專案小組會議討論後，建議修正如附圖、使用分區及用地面積如附表。上開捐地方案如經本會審定，亦請配合修正變更內容明細表內容。

附圖 土地使用回饋計畫示意圖



附表 土地使用分區及用地（含捐地）面積表

項目		面積（m ² ）	比例（%）
土地使用分區	住宅區	5,394.00	63.00%
	住宅區（捐贈）	856.20	10.00%
公共設施用地	公園用地	1565.96	18.29%
	道路用地	745.84	8.71%
	小計	2311.80	27.00%
合計		8,562.00	100.00%

六、有關本案依本會第 662 及 675 次會有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」決議內容（如下各點）辦理情形，請將辦理情形對照表納入計畫書附件，以利查考。

- （一）為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則；若變更範圍非屬完整街廓者，得以整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過後，納入計畫書內作為同街廓內後續變更審議之準則。
- （二）自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。
- （三）變更後之住宅區其容積率不宜比照周邊住宅區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區之容積率。

$$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

F1：變更後之基準容積率。

F：變更前工業區之容積率。

A：變更前工業區面積。

ΔA ：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

- (四) 變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。但變更後總容積未超過第五點上限規定，且經各級都委會審決有助於改善當地公共設施者，不在此限。
- (五) 變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第三點核算變更後基準容積之 1.5 倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。
- (六) 變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。
- (七) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區，以為執行依據。

七、有關「都市計畫工業區檢討變更審議規範」部分：除下列各點納入主要計畫書敘明，其餘部分請市政府納入細部計畫辦理，並請將依本規範辦理之處理情形對照表納入計畫書附件，以利查考。

(一) 申請人應於本案核定前，應依本審議規範附帶條件之規定，與新北市政府簽訂協議書，具結保證依附帶條件及計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

(二) 本案核定前，應檢具註銷工廠登記之證明文件。

八、其他應補充或修正事項：

(一) 請將二八張工業區內其他工業區變更案計畫內容，摘要納入計畫書相關計畫敘明，以資完備。

(二) 為有效控管本案變更後開發強度，請於計畫書內載明本案可開發總樓地板面積之上限，以資明確。

(三) 查中和都市計畫尚未依法定程序辦理主要計畫、細部計畫分離，故本案計畫案名仍請修正為「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為……）案」，以資適法。

九、後續辦理事項：為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟新北市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後實施，以杜爭議。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

說 明：

一、本案經提本會 98 年 7 月 14 日第 710 次會審議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 98 年 6 月 29 日府城規字第 0980241598 號函送計畫書、圖內容及專案小組 98 年 6 月 2 日初步建議意見通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見十三、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

二、案經桃園縣政府依上開決議重新辦理公开展覽，公开展覽期間人民或團體提出異議案件眾多，經提該縣都市計畫委員會 98 年 10 月 28 日第 15 屆第 33 次會議審議後，該府以 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送修正之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，並提經本會 99 年 1 月 26 日第 723 次會審議決議略以：「本案陳情意見眾多，涉及本計畫規劃東西向 20 公尺計畫道路銜接慈文路部分、零星工業區（零工二）、廈門街拓寬、變電所用地區位、劃設畜產專用區、開發方式增列市地重劃…等，案情複雜，惟求慎重，故由本會重新組專案小組（成員另案簽請 兼主任委

員核可) 先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再提會討論。」。

三、本案經簽奉核可，由本會周委員志龍(召集人)、李委員正庸、林委員秋綿、王委員秀娟、顏委員秀吉、蕭委員輔導等 6 位委員組成專案小組，專案小組分別於 99 年 4 月 8 日、及 99 年 8 月 10 日召開 2 次會議聽簡報完竣，並研提具體初步建議意見，經提本會 99 年 9 月 21 日第 739 次會審議決議略以：「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桃園縣政府 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送計畫內容通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見六、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府就與本次補辦公開展覽不同內容部分，再補辦公開展覽，如公開展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

四、案經桃園縣政府依上開決議再補辦公開展覽，公開展覽期間人民或團體提出異議案件共計 5 件，該府以 99 年 12 月 21 日府城規字第 0990568093 號函送再補辦公開展覽之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，經提本會 100 年 2 月 15 日第 749 次會審議決議略以：「一、有關慈文路延伸之 20 公尺寬計畫道路部分，請縣政府再審慎評估，並與相關地主溝通協調，研擬具

體可行方案（含變更計畫圖說、拆遷補償及安置計畫等），補提縣都市計畫委員會審議後，再提會討論。二、有關零星工業區（零工二）南側20公尺計畫道路是否調整乙節，請縣政府再妥為考量交通安全需求、拆遷後建物結構安全與補償，及道路調整對鄰近土地所有權人權益之影響等，研擬具體可行方案（含變更計畫圖說），補提縣都市計畫委員會審議後，再提會討論。」。

五、復經桃園縣政府依上開決議辦理，並補提縣都市計畫委員會100年4月8日第16屆第9次會議審議完竣，該府以100年5月3日府城都字第1000169153號函送依本會100年2月15日第749次會審議決議辦理情形對照表等資料到部，爰再提會討論。

決議：如附表一及附表二本會決議欄，並退請桃園縣政府併同本會98年7月14日第710次會、99年9月21日第739次會及100年2月15日第749次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一：「變更桃園市、縱貫公路桃園內壢間、南坎新市鎮都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)等三案」補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表(編號2及編號3)本會100.2.15第749次會議決議及桃園縣政府辦理情形對照表

編號	陳情人	陳情內容及建議事項 (99.11.25 補辦公展)	本會100.2.15 第749次會議決議	桃園縣政府辦理情形暨縣都委會 100.4.8.第16屆第9次會議決議	本會決議
2	陳雙全、李公海、邱陳蕙美、方金葉、羅益川、呂芳信等6戶計6人 (桃園市永安路475、473號)	<p>1. 交通評估同樣的結果-廈門街可修正路線，慈文路延伸卻不可。</p> <p>縣府呈內政部決議：『本府交通處評估，採20公尺寬度開闢時，民國120年道路服務水準可維持B級；若未拓寬(維持12公尺)則道路服務水準降至C~D級。本府於99.6.11.召開協調會，本案陳情人仍建議廈門街維持12公尺寬計畫道路劃設。本次公展：維護民眾權益，並減少建築物拆遷，廈門街東段維持原12公尺寬計畫道路、文中路延伸至廈門街路段調整為15公尺寬計畫道路。』</p> <p>廈門街可以修正路線剔除徵收由20公尺A級降至C~D級，同樣的交通評估結果，慈文路卻必需堅持維持20米道路，且捨農業區空地而堅持違反61年完成都市計畫既有道路用地，路彎強拆合法住宅區住戶。</p> <p>2. 慈文路延伸61年完成都市計畫道路用地，現今蓋違章違建A類查報認定在案(公文號：府工</p>	<p>本案請縣政府再審慎評估，並與相關地主溝通協調，研擬具體可行方案(含變更計畫圖說、拆遷補償及安置計畫等)，補提縣都市計畫委員會審議後，再提會討論。</p>	<p>1. 本府與本案陳情人再溝通協調情形如下：</p> <p>(1)陳情人於100年3月31日再提出陳情書(詳附表)。</p> <p>(2)本府於100年4月1日、4月6日邀請陳情人至本府溝通協調。</p> <p>(3)陳情人出席100年4月8日本縣都委會陳述意見。</p> <p>(4)陳情人於100年4月13日拜會本府秘書長。</p> <p>(5)本府於100年4月21日及4月26日至陳雙全君家溝通說明。</p> <p>2. 本陳情案經本府依部都委會100.2.15第749次會議決議再與陳情人溝通協調及綜合評估，研提安置方案，經補提本縣都委會100.4.8.第16屆第9次會議審議決議：陳雙全君等陳情慈文路延伸20</p>	照縣政府核議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容及建議事項 (99.11.25 補辦公展)	本會 100.2.15 第 749 次會議決議	桃園縣政府辦理情形暨縣都委會 100.4.8. 第 16 屆第 9 次會議決議	本會決議
		<p>違字第 0980456338 號)，縣府藉此都市計畫改變既有道路路線，就地合法為住宅區，而卻以維持道路服務水準 A 級理由趕走合法住宅，相較於廈門街可由 A 級降為 C~D 級修正路線，剔除徵收，說法不一前後矛盾，明顯質疑受益第三者享有特權，已完成都市計畫 30 多年的合法住戶當然不滿，強烈反對不服抗爭到底。</p> <p>3. 政府將零星工業區(零工二)建物合法化為住宅而趕走合法住宅：都市計畫 95 年 8 月開始公告，零工二卻從 95 年 9 月 26 日開始申請建築線指示，一連五次，政府也明知此為游走法律邊緣，卻准予核發申請，目的何在？零工二的建築均為工業區內廠房工具間，質疑為何可建豪宅式 16 戶建築，而現在更正名為住宅區豪宅，意義、企圖太過明顯，叫奉公守法的多數民眾太難以接受了(都市計畫示意圖中明顯為了閃避零工二建築物，將道路偏移至合法住宅區)，請政府還以公道！</p> <p>4. 權益人並未同意縣府徵收且不合理不明確的安置、溝通協調方式，縣府不實情呈報(權益人 1.2.3. 意見)且隱瞞不通知權益人，讓 99 年 9 月 21 日內政部審議誤以為協調完成而審議通</p>		<p>公尺寬計畫道路案，決議如下：</p> <p>(1)陳情 20 公尺寬計畫道路北移於農業區範圍內劃設一節，為確保本道路與慈文路銜接之交通安全及避免拆遷後產生無法使用之畸零建物，本道路與慈文路銜接，維持內政部都委會審議通過道路線型，即以永安路 471 巷既有巷道北側為界，向北劃設 20 公尺寬計畫道路。</p> <p>(2)陳情面臨永安路住宅區合法建物拆遷，分回土地應面臨永安路一節，同意縣府會中所提安置方案，並請縣府納入細部計畫案訂定。安置方案如下：(如附圖一、附圖二)</p> <p>a. 原面臨永安路住宅區合法建物(永安路 473、475、477 號等 3 戶)之拆遷，以 R21 安置街廓予以安置。</p> <p>b. 永安路 471 巷 2、4、6、8 號等 4 戶住宅區合法建物之拆遷，以 R22 安置</p>	

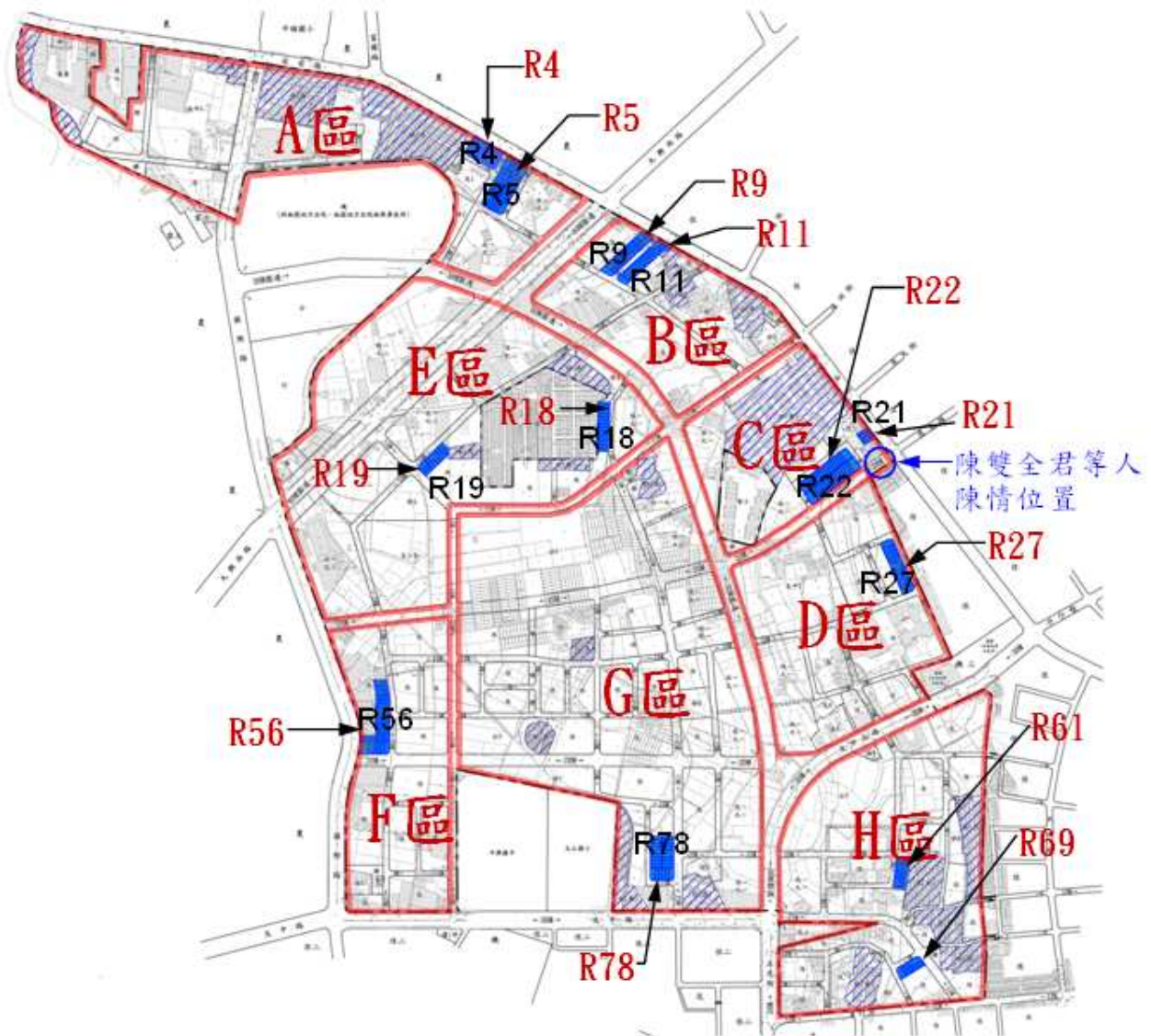
編號	陳情人	陳情內容及建議事項 (99.11.25 補辦公展)	本會 100.2.15 第 749 次會議決 議	桃園縣政府辦理情 形暨縣都委會 100.4.8. 第 16 屆第 9 次會議決議	本會決議
		<p>過。99年9月21 日內政部開會，沒有通知受害人，黑箱作業強制通過，嚴厲抗議，誓死保護家園。</p> <p>5. 縣府對內政部呈報：『保障合法建築拆遷者生活權益，規劃安置街廓予以安置住戶。』，美麗的計畫卻藏不住黑暗的利益輸送。沒有理由要20米路旁的知名營業商店家，去參加8米及20米混合路段的抽籤方式，來決定將來的生計問題，這叫保障合法建築拆遷者的生活權益(8米路旁無法營業，且不合理、不公平)?</p> <p>6. 建議事項：</p> <p>(1) 慈文路延伸開發20米請以農業區開發為主，避免惹民怨、浪費公帑、圖利他人之嫌。</p> <p>(2) 非要拆遷合法住宅時，請明確的合理的公平公正告知安置處，20米路旁邊間的知名營業商店家，請還給同樣的20米路旁邊間路段。沒有理由要參加8米路及20米路旁的混合地抽籤方式，來決定將來一輩子的生計，請公平公正處理，否則為捍衛自己合法家園，不惜抗拒拆遷並抗爭到底。</p>		<p>街廓面臨20 公尺寬計畫道路側，予以安置為原則。</p> <p>3. 本案建議依上開本縣都委會決議辦理。</p>	

編號	陳情人	陳情內容及建議事項 (99.11.25 補辦公展)	本會 100.2.15 第 749 次會議決 議	桃園縣政府辦理情 形暨縣都委會 100.4.8. 第 16 屆第 9 次會議決議	本會決議
3	林振炎等 16 人 (桃園市 永安路 509 巷 5 弄 10 號)	<p>1. 陳情土地標的：桃園縣桃園市永安段199、199-2、199-3、199-4、199-5、199-6、199-7、199-8、199-9、199-10、199-11、199-12、199-13、199-14、199-15、199-16、199-17、199-18地號等18筆土地(合併後為桃園市永安段 199 地號土地)。</p> <p>2. 公展計畫書內桃園縣政府未對內政部都市計畫委員會第739 次會議決議二針對有關「將拆除兩棟建物，可能造成其他建物結構安全部分，請桃園縣政府將該建築執照及使用執照核發過程情形及將來計畫執行之可行性情形等資料，納入計畫書敘明，以資明確」及小組意見一、二有關「建築物之拆遷，並再與陳情人溝通協調，降低民眾之抗爭」「研擬拆遷處理原則」等議決事項提出說明，僅草率的說明建照與使照核發過程與計畫可行性，絲毫未提及可能造成其他建物結構安全，調查分析數據報告，也未與陳情人溝通協調，縣府此種蠻橫、不顧人民生命、財產權益等，亦不尊重內政部都委會之決議作法，令陳情人無法接受。</p> <p>3. 查微調計畫道路可以避免拆除合法建物，可以</p>	有關零星工業區(零工二)南側20公尺計畫道路是否調整乙節，請縣政府再妥為考量交通安全需求、拆遷後建物結構安全與補償，及道路調整對鄰近土地所有權人權益之影響等，研擬具體可行方案(含變更計畫圖說)，補提縣都市計畫委員會審議後，再提會討論。	<p>1. 本陳情案經本府依部都委會100.2.15第749次會議決議再綜合評估，建議本20公尺計畫道路適度南移。理由如下：</p> <p>(1)不影響交通安全性。</p> <p>往南調整20公尺道路線形，經本府交通局評估意見如下：</p> <p>a. 修正計畫道路與西側南北向15公尺道路較為接近正交。</p> <p>b. 另修正計畫道路線形與視距仍無虞。</p> <p>(2)拆遷影響新建建物結構安全。</p> <p>於100年4月6日本府邀集桃園縣建築師公會及台灣省結構工程技師公會至現場會勘，結論如下：</p> <p>a. 依原規劃計畫道路線型開闢，經本府地政局評估須拆除1棟半至2棟建築物，陳情人表示若拆除1棟半建築物，剩餘建築物無法使用，須2棟一併拆除。</p>	照縣政府核議意見通過(修正內容如附圖三、附圖四)。

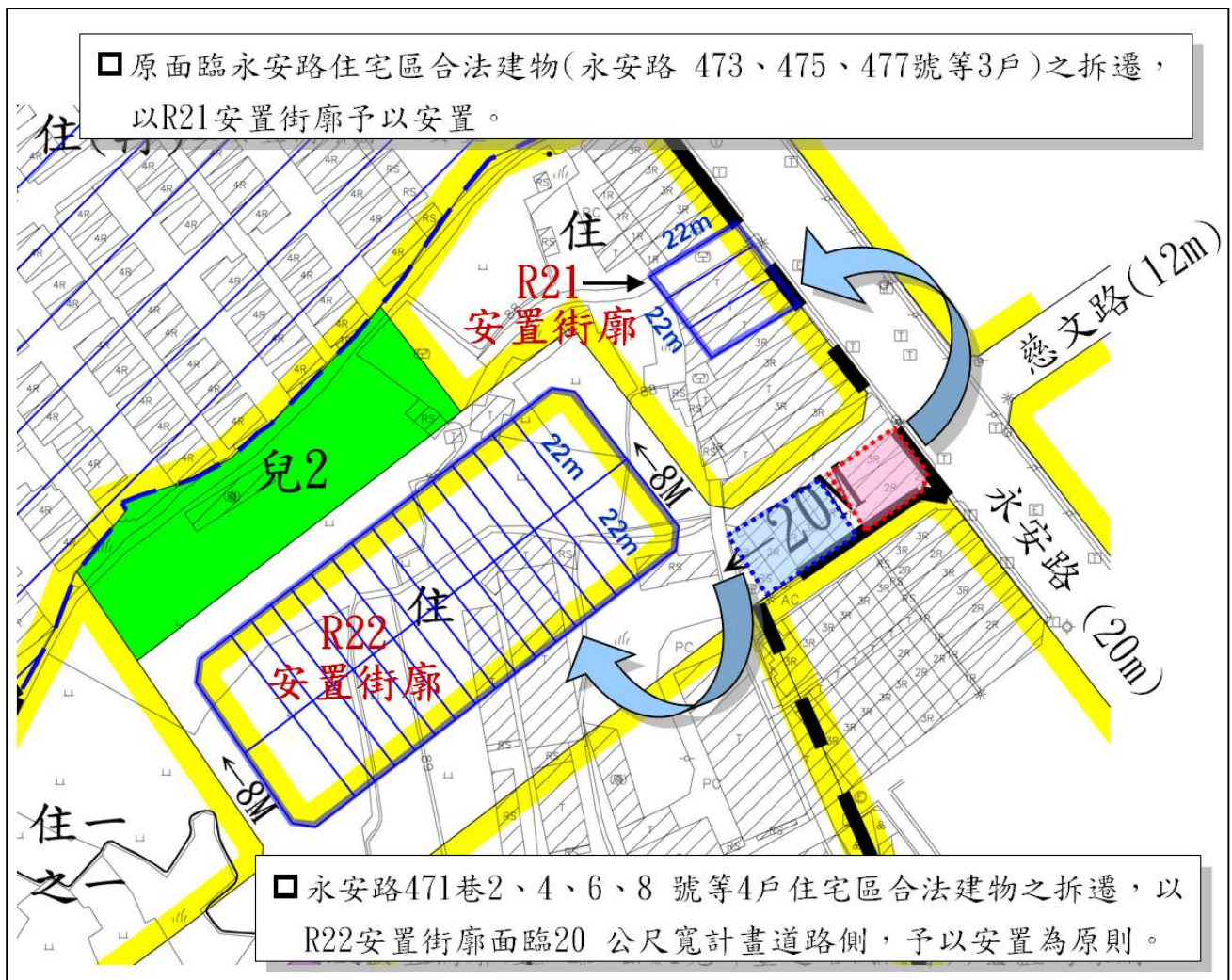
編號	陳情人	陳情內容及建議事項 (99.11.25 補辦公展)	本會 100.2.15 第 749 次會議決 議	桃園縣政府辦理情 形暨縣都委會 100.4.8. 第 16 屆第 9 次會議決議	本會決議
		<p>節省拆遷補償費與不影響交通流量、交通安全(縣府從未說明不能調整可能造成交通安全影響分析報告),更何況建築物地下室是全面開挖,有複雜機電設備與結構重整費用,經設計建築師評估約需1.3億元,也是一筆不少的費用,是龐大的拆遷補償費用,為何理由四各案縣政府保留理由為「避免拆遷補償費用」,而縣府對本案卻不以同樣理由同意保留,顯見係黑箱作業、選擇性辦理都市計畫之變更,不符公平與比例原則,令陳情人難以心服。</p> <p>4. 次查,在本案取得建照的時間是96年4月16日,在此前後,桃園縣政府另外核發三處建照,其中甚至還有97年4月才核發建照,而且還配合降低最小開發規模調整為500平方公尺的情形(縣府理由:為避免新建5層樓建物增加區段徵收拆遷補償負擔),另外桃園縣政府在97年8月20日在本計畫區原屬變電所用地也核發加油站許可證,及97年11月26日亦核發屠宰場登記證,以及同年在文中北路也核發液化瓦斯加氣站,以上等處縣政府均予以保留,免辦理區段徵收,但是,對於本案桃園縣政府在96年4月16日核發的建照,縣政府卻不同意以</p>		<p>2棟一併拆除。</p> <p>b. 陳情人委託之結構技師表示,本案若拆除2棟建築物,將造成相鄰建築物之水浮力不均勻問題,導致結構安全之疑慮。該意見經與會之桃園縣建築師公會及台灣省結構工程技師公會代表表示認同。</p> <p>c. 本案拆除2棟建築物是否有其他結構安全問題,尚須相關資料補強及確認。</p> <p>(3) 拆遷補償費用大。</p> <p>經本府地政局初估,零工(二)依原規劃道路線形拆遷2棟建築物,拆遷補償費約需6,000萬元(尚不含設備)。</p> <p>(4) 道路調整無影響鄰近土地所有權人權益。</p> <p>a. 本道路調整相鄰土地皆屬區段徵收範圍,土地分配權益相同。</p> <p>b. 原位於文中用地之農舍,本案調整後位於道</p>	

編號	陳情人	陳情內容及建議事項 (99.11.25 補辦公展)	本會 100.2.15 第 749 次會議決 議	桃園縣政府辦理情 形暨縣都委會 100.4.8. 第 16 屆第 9 次會議決議	本會決議
		<p>照，縣政府卻不同意以同樣理由以零工範圍加以保留，堅持要拆除二間合法建物，令陳情人感到政府毫無公平正義原則與比例原則，為什麼後取得執照可以保留，先前取得執照的不能保留，為什麼內政部都委會不查明原委？，令陳情人百思不解。</p> <p>5. 增設出入道路部分，依照本都市計畫住宅區「再發展區」部分，多有保留出入道路，經查看本計畫區有十處縣政府多保有連外道路以供通行，因為本案建築線指示位置在本基地西側的既成道路，主要出入口（含地下室汽車出入口）設在西側，如果沒有保留通路本基地的建築物將因為西側都參加區段徵收，將形成沒有連外道路窘境，經陳情多次均未蒙同意保留通路，此種之決議不符公平正義原則，陳情人再次提出嚴重抗議。</p> <p>6. 綜合以上說明，請再次審議同意微調計畫道路與增設出入口，陳情訴求不會影響整體區段徵收的作業與影響他人權益，且可降低區段徵收補償費，實屬公私雙贏，是請諸位委員大人秉持公平正義原則與比例原則，考量人民權益，慎重參考採納陳情內容，不勝成禱。</p>		<p>路用地，仍屬公共設施用地範圍，該建物需配合拆遷，並依安置計畫予以安置。</p> <p>2. 本案經補提本縣都委會 100.4.8. 第 16 屆第 9 次會議審議決議：林振炎君等陳情南移 20 公尺寬計畫道路、避免建物拆遷案，經縣府依 100 年 2 月 15 日內政部都市計畫委員會第 749 次會議決議綜合評估，同意縣府所提考量本道路南移不影響交通安全、避免拆遷影響剩餘建物結構安全、減少拆遷補償費用及道路南移無影響鄰近土地所有權人權益等，南移本道路（道路移至建物南側，並保留 6 公尺退縮空間）。（詳附圖三、附圖四）</p>	

- 為保障拆遷合法建物所有權人權益，本計畫依既有建物分布情形及鄰里生活區域，劃設安置區，並選定安置街廓(R21、R22)予以安置。



附圖一 安置計畫示意圖(另依縣都委會決議納入細部計畫訂定)



附圖二 C區安置街廓示意圖(另依縣都委會決議納入細部計畫訂定)



附圖三 本府建議南移 20 公尺計畫道路之修正示意圖(主要計畫)



附圖四 本府建議南移 20 公尺計畫道路之修正示意圖(細部計畫須配合修正內容)

附表二：「變更桃園市、縱貫公路桃園內壢間、南崁新市鎮都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)等三案」逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	桃園縣政府 研析意見	本會決議
逾 1	黃宗志 (桃園市永安路 583 號)	桃園市永安段 78 地號土地，請貴府納入規劃區段徵收，埔子加油站不再繼續經營加油站業務，土地所有權人亦不再出租土地予加油站使用。	建議予以採納。 考量陳情人已不再繼續經營加油站業務，為促進土地整體有效利用，本府建議取消原劃設之加油站專用區(面積 0.06 公頃)，並併鄰近分區變更為住宅區(詳附圖五)。	照縣政府研析意見通過(如附圖五建議之調整內容)。
逾 2	朱勗曜 (桃園市永安路 455 巷 54 弄 5 號)	桃園市永安段 399 地號，因整排房子有 7—10 間左右，如有重新規劃是否可保留這些房子。	建議不予採納。經本府教育局檢討，計畫區鄰近之中興國中目前已飽和無法滿足就學需求，為配合社區未來發展及避免學校密度與地區發展失衡，本案文中用地仍有劃設之必要。	照縣政府研析意見(即未便採納)。



本案主要計畫原規劃內容



附圖五 縣政府建議調整本案主要計畫內容

第 5 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

說 明：

一、本案經提本會 98 年 7 月 14 日第 710 次會審議決議略以：

「本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 98 年 6 月 29 日府城規字第 0980241598 號函送計畫書、圖內容及專案小組 98 年 6 月 2 日初步建議意見通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見十三、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

二、案經桃園縣政府依上開決議重新辦理公开展覽，公开展覽期間人民或團體提出異議案件眾多，經提該縣都市計畫委員會 98 年 10 月 28 日第 15 屆第 33 次會議審議後，該府以 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送修正之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，並提經本會 99 年 1 月 26 日第 723 次會審議決議略以：「本案陳情意見眾多，涉及本計畫規劃東西向 20 公尺計畫道路銜接慈文路部分、零星工業區（零工二）、廈門街拓寬、變電所用地區位、劃設畜產專用區、開發方式增列市地重劃…等，案情複雜，惟求慎重，故由本會重新組專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取

簡報及研提具體建議意見後，再提會討論。」。

三、本案經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、李委員正庸、林委員秋綿、王委員秀娟、顏委員秀吉、蕭委員輔導等 6 位委員組成專案小組，專案小組分別於 99 年 4 月 8 日、及 99 年 8 月 10 日召開 2 次會議聽簡報完竣，並研提具體初步建議意見，經提本會 99 年 9 月 21 日第 739 次會審議決議略以：「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桃園縣政府 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送計畫內容通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見六、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府就與本次補辦公開展覽不同內容部分，再補辦公開展覽，如公開展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

四、案經桃園縣政府依上開決議再補辦公開展覽，公開展覽期間人民或團體提出異議案件共計 5 件，該府以 99 年 12 月 21 日府城規字第 0990568093 號函送再補辦公開展覽之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，經提本會 100 年 2 月 15 日第 749 次會審議決議略以：「一、有關慈文路延伸之 20 公尺寬計畫道路部分，請縣政府再審慎評估，並與相關地主溝通協調，研擬具體可行方案（含變更計畫圖說、拆遷補償及安置計畫等），補提縣都市

計畫委員會審議後，再提會討論。二、有關零星工業區（零工二）南側 20 公尺計畫道路是否調整乙節，請縣政府再妥為考量交通安全需求、拆遷後建物結構安全與補償，及道路調整對鄰近土地所有權人權益之影響等，研擬具體可行方案（含變更計畫圖說），補提縣都市計畫委員會審議後，再提會討論。」。

五、復經桃園縣政府依上開決議辦理，並補提縣都市計畫委員會 100 年 4 月 8 日第 16 屆第 9 次會議審議完竣，該府以 100 年 5 月 3 日府城都字第 1000169153 號函送依本會 100 年 2 月 15 日第 749 次會審議決議辦理情形對照表等資料到部，爰再提會討論。

決議：併同第4案決議。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）再提會討論案」。

說 明：

一、本案經提本會 98 年 7 月 14 日第 710 次會審議決議略以：

「本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 98 年 6 月 29 日府城規字第 0980241598 號函送計畫書、圖內容及專案小組 98 年 6 月 2 日初步建議意見通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見十三、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

二、案經桃園縣政府依上開決議重新辦理公开展覽，公开展覽期間人民或團體提出異議案件眾多，經提該縣都市計畫委員會 98 年 10 月 28 日第 15 屆第 33 次會議審議後，該府以 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送修正之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，並提經本會 99 年 1 月 26 日第 723 次會審議決議略以：「本案陳情意見眾多，涉及本計畫規劃東西向 20 公尺計畫道路銜接慈文路部分、零星工業區（零工二）、廈門街拓寬、變電所用地區位、劃設畜產專用區、開發方式增列市地重劃…等，案情複雜，惟求慎重，故由本會重新組專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取

簡報及研提具體建議意見後，再提會討論。」。

三、本案經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、李委員正庸、林委員秋綿、王委員秀娟、顏委員秀吉、蕭委員輔導等 6 位委員組成專案小組，專案小組分別於 99 年 4 月 8 日、及 99 年 8 月 10 日召開 2 次會議聽簡報完竣，並研提具體初步建議意見，經提本會 99 年 9 月 21 日第 739 次會審議決議略以：「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桃園縣政府 98 年 11 月 18 日府城規字第 0980448085 號函送計畫內容通過，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。」，【其中本會專案小組初步建議意見六、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府就與本次補辦公開展覽不同內容部分，再補辦公開展覽，如公開展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。】。

四、案經桃園縣政府依上開決議再補辦公開展覽，公開展覽期間人民或團體提出異議案件共計 5 件，該府以 99 年 12 月 21 日府城規字第 0990568093 號函送再補辦公開展覽之計畫書、圖及陳情意見彙整等資料到部，經提本會 100 年 2 月 15 日第 749 次會審議決議略以：「一、有關慈文路延伸之 20 公尺寬計畫道路部分，請縣政府再審慎評估，並與相關地主溝通協調，研擬具體可行方案（含變更計畫圖說、拆遷補償及安置計畫等），補提縣都市

計畫委員會審議後，再提會討論。二、有關零星工業區（零工二）南側 20 公尺計畫道路是否調整乙節，請縣政府再妥為考量交通安全需求、拆遷後建物結構安全與補償，及道路調整對鄰近土地所有權人權益之影響等，研擬具體可行方案（含變更計畫圖說），補提縣都市計畫委員會審議後，再提會討論。」。

五、復經桃園縣政府依上開決議辦理，並補提縣都市計畫委員會 100 年 4 月 8 日第 16 屆第 9 次會議審議完竣，該府以 100 年 5 月 3 日府城都字第 1000169153 號函送依本會 100 年 2 月 15 日第 749 次會審議決議辦理情形對照表等資料到部，爰再提會討論。

決議：併同第4案決議。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）案，前經本會 99 年 11 月 2 日第 742 次會審議完竣，其中決議第二-（一）點略以：「編號逾 19 案除採納縣政府列席人員說明，將陳情路段西側住宅區變更為道路用地，以利通行外，請縣政府補辦公開展覽，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；否則應再提會討論。」在案。

二、案經苗栗縣政府依本會上開決議於 100 年 3 月 2 日至 100 年 3 月 31 日補辦公開展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見 16 件；苗栗縣政府彙整後以 100 年 4 月 12 日府商都字第 1000058918 號函送計畫書、圖等到部，因案情複雜，案再經原專案小組張委員梅英（召集人）、顏委員秀吉、李委員正庸、蕭委員輔導等四位委員於 100 年 5 月 31 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰再提會討論。

決議：本案除補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表編號 9，採納苗栗縣政府列席人員說明，為確保合法建物所有權人權益，故本案維持原計畫外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附表）通過，並退請苗栗縣政府併本會第 742 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：變更竹南頭份都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本部專案小組初步建議意見
1	邱慶川等 14 人	竹南鎮中興段 218 地號土地編號第 30 案及逾 7 案	<ol style="list-style-type: none"> 公賣局製瓶廠興建時，為考慮該土地為陳情人之清朝來台第一代祖先長眠地，特將龍天路 38 巷之道路作三次 90 度之大轉彎規劃(現況)，人車雖通行較不方便，但當時公賣局已表現保留該基地供後代子孫可慎終追遠。 公賣局製瓶廠又於當時基於員工健康併兼顧敦睦鄰之需要，興建員工活動中心乙座(公教路 98 號)，亦提供里民免費使用，以回饋鄉里。 原聖福里辦公室及鎮公所僅申請 217-3 及 218 二個地號土地變更為「機關用地」，但縣府既未經公开展覽及辦理說明會之程序，亦未知會該土地之主管機關就提縣都委會(第 206 次會議)通過將 217-2 部分土地(現況道路)一併納入變更範圍，造成龍天路 38 巷被切斷。 	<ol style="list-style-type: none"> 應規劃替代道路將龍天路 38 巷北連公教路、信義街，與本案機關用地核准變更案一併實施。 倘能通過一起通過，不能通過則留待第四次通盤檢討案，一併規劃南北向道路。 並請鈞府重新檢討此案之適法性，以平民怨。 前項所稱之適法性係指變更前，應否需經工業區主管機關之同意？行政程序有無欠缺而言。 	<p>照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 建議事項牽涉道路系統調整，可能破壞鄰里社區結構及住宅社區安寧，並業經內政部都委會第 742 次會議決議未便採納，宜維持現行計畫道路系統。 本案係屬通盤檢討案，已依都市計畫法第 19 條及 99 年 11 月 2 日第 742 次內政部都委會決議補辦公开展覽程序，且前於內政部都委會審議期間亦充分讓陳情人於會中表達意見，於法並無不合。 另有關中興段 218 地號工業區土地變更前應否需經工業區主管機關及土地主管機關同意乙節，查該地號係國有地(管理者為苗栗縣政府)，且該地號土地非屬經濟部編定工業區，依都市計畫法第 42 條規定：「...公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。」，當無行政程序欠缺問題。 	採納縣政府研析意見，未便採納。
2	曾惠貞、連立偉等 11 人	行政區變更為商業區(變 22 案)	<ol style="list-style-type: none"> 劃設公共設施比例過高：本區公共設施劃設比例高達 46.14%，公共設施太高。 重劃負擔超過規定，違反法令規定：本案公共設施比例 	<ol style="list-style-type: none"> 公共設施劃設建議： <ol style="list-style-type: none"> 建議在保留原公共設施前提下辦理重劃，避免浪費公帑。 建議降低公共設施比例，以減應地主重劃負擔。 	<p>照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案(變 22)因先前徵收開闢之公有土地甚多，日後倘以重劃方式開發，將可抵充劃設之公 	採納縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本部專案小組 初步建議 意見
			<p>46.14%，違反平均地權條例第 60 條規定：「以不超過重劃區總面積 45% 為限」。</p> <p>3. 公共設施劃設不合理：</p> <p>(1) 本區現況停車場、道路用地等公共設施均為民國 77 及 78 年縣府向地主徵收且開闢完成，今廢棄原有已開闢公共設施；重新劃設不同寬度之道路及公共設施，增加地主重劃工程費用負擔。</p> <p>(2) 增設之公園用地，造成主要道路無法貫穿通行。</p>	<p>2. 請於「未公告發布實施前」再次召集審查本案並請重新提內政部都會進行審議。</p>	<p>共設施用地，抵充後之公共設施負擔約 30%，符合「本縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」公共設施用地變更為商業區，需回饋 30% 公共設施之規定。</p> <p>2. 本案初步經重劃可行性評估後，私有地主重劃負擔比例(公共設施負擔與費用負擔合計)應不超過重劃區總面積 45%，係屬可行。</p>	
3	方乾坤	竹南鎮中興段 269、269-1 地號土地	<p>1. 66 年間縣府都市計畫逕將本人曾有土地分割為營盤邊 886 地號(現已重測為中興段 268、268-1)、營盤邊 886-1 地號(現已重測為中興段 269、269-1、269-2)二筆土地。</p> <p>2. 因分割後土地現為 268 地號土地面寬僅 3.4 公尺、深度 98 公尺，無法符合面寬 6 公尺之工業區土地建築規定，造成本人土地無法利用。</p>	建議將陳情土地由農業區變更為工業區。	<p>未便採納。</p> <p>理由： 建議請陳情人依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理後再議，以茲適法。</p>	採納縣政府研析意見，未便採納。
4	苗栗縣議會第 17 屆第 4、5 次臨時會	公五 忠孝二路旁	陳情位置位於苗栗縣頭份鎮忠孝里忠孝二路旁，於民國 61 年 6 月 11 日竹南頭份都市計畫劃歸為公園用地，歷經 38 年遲遲未依法徵收。	建議解編開放變更為住宅區，以維護全體所有權人之權益，以利所有權人建築房屋。	<p>照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。</p> <p>理由： 依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。</p>	採納縣政府研析意見，未便採納。
5	楊舜淮	頭份鎮蘆竹里 1 鄰蘆竹 2 號 苗栗縣北橫道路	1. 此地區主要幹道過多，沒有考慮經濟效益，且造成附近居民居住環境品質降低。	1. 此地區主要幹道過多，新闢效益不大，應重新評估改道至工業路或沿中港溪建築道路。	<p>照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。</p> <p>理由： 1. 所陳案件（逾 32）</p>	採納縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本部專案小組 初步建議意見
			2. 未與居民溝通，自行決定規劃路線。 3. 未與居民溝通，自行毀損籬笆進入居民土地測量。	2. 規劃前應與居民溝通，公告不得更改。 3. 測量前應與地主溝通許可後方能進入私領域。	係苗栗重要東西向快速道路系統，連結西濱61線、二高、台1線、台3線，係提高苗栗縣北部仰賴觀光資源維生各鄉鎮之交通需求，有其必要性，原個案變更計畫案於98年1月依法辦理公開展覽，歷經縣都委會及98年11月24日內政部都委會審決，已於99年4月10日公告發布實施，本次變更係局部調整其路幅寬度。 2. 另有關測量前應與地主溝通許可後方能進入私領域乙節，本府業以100年4月6日府商都字第1000057333號函復陳情人，將請工程執行單位（工務處）妥處逕復。	
6	彭玉星	蘆竹涌段流水潭小段157地號土地 苗栗縣北橫道路	1. 土地雖持分但已劃分清楚且當初購買價格亦不同，因此誰的持分被徵收，誰就領錢，不能以比例計算。 2. 臨大馬路邊的土地市價高於公告現值甚多，且當初購地金額也貴，希望能衡量市價，增加補償金。	1. 地上物查估補償費希望能從寬、從優補償。 2. 本土地為持分地，希望藉此次道路徵收劃地，將每人持分分割清楚，展現政府便民德政。	未便採納。 理由： 查估補償及土地持分分割非屬都市計畫檢討範疇，建議不予討論。	採納縣政府研析意見，未便採納。
7	湯德秋		頭份鎮歷屆都計委員素質偏私致頭份都市壅塞凌亂，乃鎮民須共擔之業，主事者毫無“羞恥”“責任”“榮譽”三心俱無，頭份亂象乃必然也。	1. 祈都計委員諸公以竹南聯合都市計畫宏觀心態規劃： (1) 都市區內第一優先：建國路、中華路、高速公路交流道壅塞。 (2) 瓶頸路口打通：大成中學口。 (3) 解決建國、成功、后庄淹水問題。 2. 編號 15-2 案應暫	照內政部都市計畫委員會第742次會議決議，酌予採納。 理由： 1. 有關所陳1. (1) 部分，本府為改善建國路、中華路、高速公路交流道壅塞，規劃頭份外環道（原電路鐵塔用地）即為抒解該路段壅塞問題之地方大計，並已列	採納縣政府研析意見，酌予採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本部專案小組 初步建議 意見
				緩，興隆、大埔之開發，先規劃好，請高公局開闢涵洞即可。	為本府重大旗艦計畫，目前已陸續編列預算興闢中。 2. 有關所陳 1. (2) 部分，係非都市土地範圍。 3. 有關所陳 1. (3) 部分，係屬治水工程事宜，轉請相關單位妥處。 4. 有關所陳 2. 「興隆」係屬頭份交流道特定區四通，已完成內政部都委會專案小組審查，「大埔」係屬新竹科學園區周邊特定區計畫，目前辦理區段徵收中。	
8	陳通琳 陳燕琳	頭份鎮 蟠桃段忠孝 小段 87 地號 土地	本人土地座落公兒(二)預定地，五十多年來並未徵收開闢，影響民眾權益。	希望能將該使用分區解編，促進土地有效利用。	照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。 理由： 依「定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地之檢討標準，閭鄰公園按閭鄰單位設置；為維持都市住宅社區生活環境品質，宜維持原計畫。	採納縣政府研析意見，未便採納。
9	張志強	蟠桃里 信義路 28 弄 171 巷 1-15 號	1. 100 年 3 月 11 日於頭份鎮公所舉行之說明會，本路段住戶無人接獲通知。 2. 本路段住屋，皆為新成屋，屋齡未滿四年，拆除後將嚴重影響生命安全與住戶品質。 3. 本路段徵收，則 171 巷 28 弄 1 號需拆除大樑，將影響本區房屋結構。	拓寬道路部分由學校圍牆退縮。	照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。 理由： 本府教育處意見：「本案擬請依審計室要求，按原徵收計畫(學校用地)使用，並避免破壞已施設頭份國中週邊道路環境改善工程等，故其所請不予同意。」。	採納縣政府列席人員說明，本案維持本會第 742 次會決議，惟為確保合法建築所有權人之權益，請苗栗縣政府與變更範圍土地所有權人先行妥為協議後，提大會報告。
10	陳文攸	頭份鎮 德義段 1003、 1013、1011 地號土地	本次頭份竹南 30 米外環道路，因沿原高壓電塔拆除而規劃，當時高壓線時即把下方民有之土地規劃為綠地，現今要變更為 30 米道路，任何土地做為公共設施，民無怨言，但因	請都委會規劃本 30 米道路時，於德義段 1003 號及 1013 及 1011 號時拉直(圖示紅線)，多出三角綠地(綠色斜線標示)規劃為建地，利民利國嘉惠鄉里，方屬上策。	照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。 理由： 所陳位置係計畫道路彎道處，考量配合平面線形設計需要(直線-平曲線-直	採納縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本部專案小組 初步建議 意見
			高壓電設施在地號德義段 1004 號轉彎，所以在德義段 1003 及 1013 號土地形成三角綠地，如全部規劃路地，將形成 30 米道路突然變成 50 米道路又突然縮成 20 米道路，對行車造成危險，或發生擁塞，如留綠地公園，於 1005 號處即有一大片公園，敬希能將此多餘綠地設計變更為建地。		線)及提供更安全有效之道路系統，建議宜納入計畫道路範圍。	
11	張春彬	頭份鎮 田寮三小段 380-8 地號	<ol style="list-style-type: none"> 內政部通過同意竹南運動公園以南變更為住宅區，本人土地剛好在此計畫區，且為細部道路計畫通過區。 本筆土地已申請新建廠房(99 栗商建頭建字第 00163 號建執造，原本人要配合細部道路計畫修改建築位置，因工業用地建築規定的最低建築面積等限制，若本人執意建築往後會面臨拆遷退讓糾紛。 本人願配合政府土地規劃使用，讓都更計畫順利推展，但何時能讓縣民以住宅區規劃，卻遙遙無期。而建商財團申請的中央路某地變更為商業區，則較為順暢許多。 	<ol style="list-style-type: none"> 明確告知縣民此區變更為住宅區完成期限為何時。 若短時間內無法變更為住宅區。 建商財團有專案處理-社會觀感不好。 建議： <ol style="list-style-type: none"> 4-1 平民百姓是否有便民措施。 4-2 是否能同意本建案採備案方式，許可達到便民。 	<p>照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 所提細部計畫示意圖係竹南頭份都心再活化計畫（中央路以南、縱貫鐵路以東、自強路以北區域內工業區都市更新策略規劃）案成果，僅供參考。本案仍需依內政部都委會第 742 次會議決議附帶條件：應另行擬定細部計畫，並應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定事項妥為辦理。有關階段完成期限需視後續擬定細部計畫時程及區內土地所有權人整體開發意願而定。 有關中央路南側行政區變更為商業區案，性質與本案不同。因政府早期即將之規劃為公共設施，但長久以來未辦理徵收開闢，影響土地所有權人權益。 有關本案後續整體規劃開發計畫，本府當會延續「竹南頭份都心再活化計畫」政策性目標，繼續推動後續 	採納縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本部專案小組 初步建議 意見
					工作。 4. 雖陳情土地現為工業區，為可立即申請建築用地；原則上本府為配合「處理市中心地區工業區轉型問題，並透過都市更新機制辦理都市地區再活化」政策性目標，在未完成細部計畫法定程序前，將採勸導方式。	
12	湯東光等 3 人	頭份鎮頭份段二小段 31-1 地號	陳情人於民國 97 年 7 月 2 日申請 8 米道路改道乙案，原本提出方案是否將 8 米道路廢除或拉直，而於民國 100 年 3 月 11 日在頭份鎮公所公開說明會與本陳情人提出方案大有出入，	陳情人再提出三個方案作為參考。 方案一：原本 8 米道路不變，再加 4 米作為迴車道（如附圖 1）。 方案二：原本 8 米道路拉直，迴車道部分（如附圖 2）。 方案三：以上兩方案不採用，立陳情人願放棄當時申請方案。	照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。 理由： 本案原 8 米道路深度已超過「迴車道之設置」之規定，理應計畫設置迴車道，前各級都委會即考量為銜接現有中華路 1258 巷現有暨成道路、減少衝突點及增加安全視距原則下規劃方案，故應維持內政部都委會第 742 次會議決議方案。	採納縣政府研析意見，未便採納。
13	黃詠翰	行政區變更為商業區（變 22 案）	1. 本案自民國 57 年劃設為機關用地，後又改為行政區迄今，已禁錮達 43 年之久，不僅延誤地方發展，也造成地主重大損失。 2. 在規劃行政區時內政部規劃完成後向地主徵收道路及停車場等公共設施用地（以本人為例原為土地 2054 坪，徵收 1151 坪達 56%，現僅存 903 坪），但為地方建設各地主均百分之百配合完成。 3. 該行政區因竹南頭份已無遷建計畫，經內政部審議通過改為「有附帶條件」之商業區。其內政部之舉措。實令人費解有三： 1) 毗鄰本區東側商業區面積為本區二倍而	1. 撤銷 11756 m ² 之公園用地。 2. 本區成為「就地合法」之商業區。	照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。 理由： 1. 所劃設公園用地係因應全球氣候變遷及生態城市規劃理念，提供本商業社區未來之整體開發利用，有其需要性。 2. 因行政區（最早為機關用地）其土地容許使用項目及強度均較商業區為低，參酌「本縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」，本於公平合理之原則，建議需回饋 30% 公共設施。	採納縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本部專案小組 初步建議 意見
			<p>毋須設立公園，何以本區須劃設 11756 m²之公園用地；另何況本區南側即為 17.34 公頃之大型運動公園。舉凡苗栗縣之各大型活動如放天燈、台灣燈會均在此舉辦，何以本區再劃設公園用地，實屬不合理浪費的規劃。</p> <p>2) 本案現況停車場、道路用地及公共設施等均已在民國 77 至 78 年縣府已向地主徵收且已開發完成，而今又重新劃設高達 46%之公共設施，造成工程費用增加與浪費，也對地主前已徵收 56%土地，再次造成傷害，實為民怨。</p> <p>3) 毗鄰本區東側同為商業區，為何可直接成為「就地合法」，而本區卻要「有附帶條件」之商業區，實更讓人有次等公民之憾及怨言。</p>			
14	林子平	頭份鎮 蘆竹湳段 流水潭小段 54-4 地號	<p>1. 北橫道路計畫經過陳情人土地，已切割土地及地上建物，迫使本人需拆除建物並影響本人居住權益。</p> <p>2. 先前計畫案並未有任何通知及公函讓本人知曉其變更或計劃內容。</p> <p>3. 該計畫路段僅有本人土地及建物必須切割及拆除，雖僅一戶亦不可輕莽進行變更。</p>	<p>1. 建議該計畫道路行經 54-4 地號路段，將原設計外移至不需影響本人土地及建物必須切割及拆除之處。</p> <p>2. 應妥善辦理該路段之工程說明會，確實讓居民了解施工之實際影響，如出入、噪音、工程污染及政府對策及補償措施。</p> <p>3. 該路段之設計若不能使鄰近居民交通出入得到增益，應排除道路工程受益費之徵收，亦即設計是否能夠對人民有益，必須得到人民認可。</p>	<p>照內政部都市計畫委員會第 742 次會議決議，未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 所陳案件（逾 32）係苗栗重要東西向快速道路系統，連結西濱 61 線、二高、台 1 線、台 3 線，係提高苗栗縣北部仰賴觀光資源維生各鄉鎮之交通需求，有其必要性，原個案變更計畫案於 98 年 1 月依法辦理公開展覽，歷經縣都委會及 98 年 11 月 24 日內政部都委會審決，已於 99 年 4 月 10 日公告發布實施，本次變更係局部調整其路幅寬度。</p> <p>2. 本府業已 100 年 4 月 6 日府商都字第 1000057333 號函</p>	採納縣政府研析意見，未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府 研析意見	本部專案小組 初步建議 意見
					復陳情人，將請工程執行單位（工務處）及地政處妥處逕復。	
15	張進財	頭份鎮 民族段 812、813 地 號	陳情人土地與中石化工廠僅一牆之隔，左邊為工廠，而陳情人土地前、後、右邊(除同段 791 地號外)皆為人口密集，民房林立。實無維持原編定甲種工業區(附帶條件)之必要及理由。	1. 建議檢討變更為住宅區，以符周邊土地之使用。 2. 同段 791 地號亦請一併檢討。	未便採納。 理由： 建議請陳情人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理後再議，以茲適法。	採納縣政府 研析意見， 未便採納。
16	黎維享		1. 政府辦理農地都市計畫區段徵收，為何地主需捐贈高達 55 % 高比例土地予政府，而僅領回 45 % 左右，非常不合理。 2. 土地法規定捐贈最高比例為 45 %，難道不夠支付 <u>公設土地及工程費用</u> 嗎？ 3. 農地多經過農地重劃、闢設道路，再辦區段徵收，等於剝了三層皮以後，所剩無幾，難道有農地的人有罪嗎？ 4. 市場及公園變更為住宅用地捐贈 30 % 左右，農地卻要捐贈 55 % 是一國二制。	1. 以後辦理農地都市計畫區段徵收，農地捐贈最高比例不得超過 45 %，因農地重劃時現有農路及水利地應可補足提供相關公共設施用地使用。 2. 為促進地方繁榮，大部分農地地主在合理分配原則下，多願參與政府配合辦理市地重劃或區段徵收。	建議不予討論。 理由： 所陳意見係針對農地變更整體開發問題，並無明確位置。	採納縣政府 研析意見， 不予討論。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更田中都市計畫（第二次通盤檢討）（配合田中鎮甲18至甲20雨水下水道新建工程）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 4 月 19 日第 198 次會審議通過，並准彰化縣政府 100 年 5 月 11 日府建城字第 10000120489 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 26 條。

2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：（尚未辦理公開展覽）。

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

一、本案請彰化縣政府確實依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 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。

二、將案名修正為：「變更田中都市計畫（第二次通盤檢討）（部分行水區為下水道用地）（配合田中鎮雨水下水道新建工程）先行提會討論案」，以資明確。

三、本案應依都市計畫法第 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；否則再提會討論。

第 9 案：原高雄縣政府函為「變更旗山都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會、98 年 1 月 16 日第 115 次會及 98 年 8 月 5 日第 119 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 12 日府建都字第 0990297206 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 款及第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原高雄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、變更內容明細表編號一，有關變更範圍「部分旗山段 751 地號」誤繕，請查明更正；至於變更範圍涉及國有土地部分，請中華電信股份有限公司取得同意本案變更之相關文件後納入計畫書，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。。

二、變更內容明細表編號二，有關機關用地無償捐贈與高雄市政府部分，請高雄市政府與中華電信股份有限公司簽訂協議書後納入計畫書，以資完備。

- 三、部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充較大比例尺之變更圖樣，以資明確。
- 四、土地使用分區管制要點部分：將電信專用區之建蔽率及容積率分別修正為不得大於 50% 及 250%，商業區之管制要點部分刪除，並依照原計畫之土地使用分區管制要點規定辦理，以資妥適。
- 五、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。
- 六、本案應依都市計畫法第 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；否則再提會討論。

第 10 案：原高雄縣政府函為「變更燕巢都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會、98 年 1 月 16 日第 115 次會及 98 年 8 月 5 日第 119 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 12 日府建都字第 0990297206 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 款及第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原高雄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、部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充較大比例尺之變更圖樣，以資明確。

二、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 11 案：原高雄縣政府函為「變更湖內鄉(大湖地區)都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會、98 年 1 月 16 日第 115 次會及 98 年 8 月 5 日第 119 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 12 日府建都字第 0990297206 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 款及第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原高雄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、有關變更電信專用區為乙種工業區之回饋部分，請參照本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見第三類型變更處理原則辦理。

二、刪除土地使用分區管制要點部分，並依照原計畫之土地使用分區管制要點規定辦理，以資妥適。

三、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 12 案：原高雄縣政府函為「變更茄萣都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會、98 年 1 月 16 日第 115 次會及 98 年 8 月 5 日第 119 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 12 日府建都字第 0990297206 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 款及第 37 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：無。

決 議：照原高雄縣政府核議意見維持原計畫。

第 13 案：原高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 17 日府建都字第 0990304277 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 款及第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原高雄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、變更內容明細表編號一：有關變更部分機關用地「機一-九」為電信專用區之回饋部分，請參照本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見第二類型變更處理原則辦理，並請高雄市政府與中華電信股份有限公司簽訂協議書後納入計畫書，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

二、部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充較大比例

尺之變更圖樣，以資明確。

三、土地使用分區管制要點部分：刪除農業區之使用管制要點，並依照原計畫之土地使用分區管制要點規定辦理，以資妥適。

四、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 14 案：原高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 11 日府建都字第 0990296953 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 款及第 37 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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照原高雄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、有關變更電信事業專用區為電信專用區之回饋部分，請參照本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見第二類型變更處理原則辦理，並請高雄市政府與中華電信股份有限公司簽訂協議書後納入計畫書，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

二、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 15 案：原高雄縣政府函為「變更梓官市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 17 日府建都字第 0990304277 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 款及第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原高雄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、土地使用分區管制要點部分：將電信專用區之建蔽率及容積率分別修正為不得大於 50% 及 250%，住宅區之管制要點部分刪除，並依照原計畫之土地使用分區管制要點規定辦理，以資妥適。

二、部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充較大比例尺之變更圖樣，以資明確。

三、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 16 案：原高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 16 日府建都字第 0990302453 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 款及第 37 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原高雄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、變更內容明細表編號二，有關機關用地「機 16-3」、住宅區為第二種電信專用區（得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用）部分，查現況係作為林園機房兼服務中心使用，不宜作商業使用及考量毗鄰地區發展現況，並參照本會第 699 次會決議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見第一類型變更處理原則，修正為：「電信專用區，（不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用）」。

二、變更內容明細表編號三，有關變更範圍涉及國有土

地及林園鄉公所部分，請中華電信股份有限公司取得同意本案變更之相關文件後納入計畫書，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

三、部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充較大比例尺之變更圖樣，以資明確。

四、土地使用分區管制要點部分：刪除機關用地、住宅區及漁港區之使用管制要點，並依照原計畫之土地使用分區管制要點規定辦理，以資妥適。

五、請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以資完備。

第 17 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（逕向本部陳情意見綜理表編號逕3案）先行提會討論案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 90 年 3 月 29 日第 127 次、90 年 10 月 16 日第 129 次、91 年 12 月 24 日第 133 次、92 年 1 月 24 日第 134 次、92 年 3 月 3 日第 135 次、92 年 7 月 24 日第 138 次、92 年 9 月 26 日第 139 次、93 年 10 月 26 日第 143 次、93 年 12 月 27 日第 144 次、94 年 2 月 1 日第 145 次、94 年 5 月 6 日第 146 次、94 年 9 月 29 日第 147 次、95 年 3 月 8 日第 148 次、95 年 8 月 30 日第 149 次、96 年 1 月 31 日第 150 次、96 年 6 月 28 日第 151 次、96 年 9 月 6 日第 152 次、96 年 11 月 6 日第 153 次、97 年 1 月 7 日第 154 次、97 年 2 月 1 日第 155 次、97 年 11 月 3 日第 160 次會及 98 年 12 月 18 日第 167 次會審議通過，並准屏東縣政府 99 年 5 月 14 日屏府建都住字第 0990119005 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：（尚未辦理公開展覽）。

六、本案經簽奉核可，由本會鄒委員克萬（召集人）、王委

員秀娟、顏委員秀吉及張委員治祥等 4 位委員組成專案小組，專案小組已於 98 年 11 月 18 日、99 年 6 月 24 日、99 年 11 月 16 日、99 年 12 月 28 日、100 年 1 月 17 日、100 年 3 月 8 日及 100 年 5 月 10 日召開第 7 次會議聽取簡報完竣，惟據屏東縣政府列席代表於專案小組會中說明，該通盤檢討案中逕向本部陳情意見綜理表編號逕 3 案，係屏東縣政府提出之陳情案，其目的為配合內政部營建署辦理「屏東酒廠及露店市場都市更新計畫」，具有急迫性，故經專案小組作成初步建議意見，先行提會討論。屏東縣政府已於 100 年 5 月 27 日屏府城都住字第 1000109768 號函送依本會專案小組初步建議意見修正後計畫書圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除請屏東縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議或所提意見與本案無關者，則准予通過，否則再提會討論外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請屏東縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

據屏東縣政府列席代表於專案小組會中說明，該通盤檢討案中逕向本部陳情意見綜理表編號逕 3 案，係屏東縣政府提出之陳情案，其目的為配合內政部營建署辦理「屏東酒廠及露店市場都市更新計畫」，具有急迫性，故請縣政府就下列意見補充資料後，先行提會審議。

一、鑒於本變更案之附帶條件回饋比例從民國81年第一次通盤檢討暨第一期公共設施保留地專案通盤檢討案規定之60%降至民國82年該案覆議案之40%，故請縣政府檢視本案都市更新事業計畫與財務計畫之可行性後，重新研議有無調整公共設施用地比例之彈性，以紓解中心商業區高強度之土地使用，促進舊酒廠商業之再發展。

二、本案先行提會前，請縣政府依專案小組初步建議意見修改，並確實依「都市計畫書圖製作要點」製作計畫書、圖後，以利供委員審議之參考。

逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置		陳情事項	縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕3	屏東縣政府	屏東市自由路、民生路、仁愛路及縱貫鐵路所圍之街廓	基於「屏東酒廠及露店市場都市更新計畫」之後執行與推動，有關目前商業區（附三）之附帶條件規定「僅限做購物中心使用」建議予以刪除取消。	檢視目前屏東發展與消費者習性及目前市區陸續成立之百貨公司、購物中心等，本案商業區僅作為購物中心使用，將限制其發展彈性；為配合「屏東酒廠及露店市場都市更新計畫」整體規劃需求，推動屏東舊酒廠再發展，建議採納。	原則同意，請縣政府補充資料後，先行提會審議。

第 18 案：屏東縣政府函為「變更新園鄉烏龍地區都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 100 年 1 月 26 日第 176 次會審議通過，並准屏東縣政府 100 年 4 月 27 日屏府城都住字第 1000109768 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，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、計畫名稱修正為「變更新園鄉烏龍地區都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合東港溪下游段治理工程重大計畫）案」，以符實際。
- 二、計畫書「審核摘要表」之法令依據更正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項」，以資妥適。
- 三、請補充「東港溪下游段治理工程重大計畫」之相關示意圖、防洪年期設定、防止災害相關措施，並納入計畫書敘明。
- 四、本案非屬實質變更都市計畫內容部分（如附件六），毋須納入計畫書，請刪除。
- 五、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

第 19 案：原臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、商業區、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地及道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 2 月 25 日第 396 次會審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 5 月 3 日北府城審字第 0990399728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、案經簽奉核可，由本會王委員秀娟（召集人）、林委員秋綿、顏委員秀吉、李委員正庸及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 8 月 12 日、99 年 11 月 26 日、100 年 1 月 25 日及 100 年 3 月 22 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府 100 年 6 月 9 日北府城審字第 1000589259 號函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：本案除採納新北市政府列席人員說明，將小組初步建議意見第二-（十五），有關排水溝用地擬變更為道路用地涉及徵收經費乙節，補充敘明以當期徵收費用為準，捐贈可建築用地折算代金如有不足部分，應由申請人外加

補足，並納入協議書載明，以為執行依據外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組 100 年 3 月 22 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組建議意見)：

新北市政府有鑑於在大環境變遷下，土城區由過去以工業生產為主要機能的台北都會區邊陲城市，漸漸成為次區域中心的附廓，為促進土地資源合理之有效利用，提供舒適之居住空間及公共設施用地，藉以改善地區生活環境品質，其區內乙種工業區面臨再檢討必要性，因此據土地所有權人之申請辦理變更部分乙種工業區(面積：8.6560 公頃)為住宅區(面積：5.2756 公頃)、商業區(面積：0.6341 公頃)、公園用地(面積：1.5033 公頃)、兒童遊樂場用地(面積：0.1703 公頃)、廣場用地(面積：0.3806 公頃)、停車場用地(面積：0.2573 公頃)、道路用地(面積：0.8844 公頃)，本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過。

一、原臺北縣政府對工業區檢討變更案已擬定「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，在區域都市網路的整合與配合近年強調的「三生」觀念下，藉由重大建設引入及產業環境的轉變，將工業區列為都市再發展的重要策略並透過都市計畫變更審議之途徑，利用管控環境品質及訂定適當之回饋計畫，以疏導工業區之整體使用機能。故請新北市政府將所研提各種策略及推動機制納入計畫書，以資完備。

(一)短期策略：個案變更，為連繫申請個案與都市發展政策，以「整體規劃、分別開發」方式辦理。

中期策略：專案性檢討，針對特定區辦理專案檢討，如「捷運場站及沿線週邊地區專案通盤檢討」及「工業區專案通盤檢討」

討」。

長期策略：一般性檢討，於各都市計畫區通盤檢討時，就都市整體空間結構一併調整。

- (二) 推動機制：利用財務計畫之執行配合工業區變更之回饋代金轉入都市更新基金，以透過私部門工業區再發展的觸媒效益與公部門更新基金投入的助燃效益，帶動地區之整體發展。

二、本案係屬「臺北縣政府都市計畫工業區發展政策」之「短期策略」範疇，故應請新北市政府依下列各點詳為說明，俾落實計畫之執行及提供細部計畫審議參據。

- (一) 為健全都市整體發展及維護開發之公平合理性，本案是否應納入通盤檢討一併考量，若是為爭取時效有先行辦理個案變更之必要，則本計畫案是否已依循主要計畫之指導或符合「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，訂有對整體工業區使用調整之相關對策。
- (二) 為確保都市機能之平衡發展，並有效改善居民都市生活環境品質，請新北市政府依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口補充核算土城地區公共設施用地劃設情形，並提供變更範圍周邊地區交通路網系統、社區鄰里配置、公共設施服務範圍水準等詳實分析等資料，納入計畫書敘明。
- (三) 本案擬變更為住宅區，故請確實就本計畫地區之重大建設、產業發展、人口成長、經濟活動規模、住宅供需及存量、公共設施容受力，公用設備之配合條件等，進行調查分析及推計，提供詳細資料納入計畫書內。

- (四) 本計劃完成後將使該區活動人口急速增加，衍生之交通流量將使附近道路負荷急遽惡化，造成更嚴重之交通影響衝擊，故請新北市府提出「交通影響評估」，並納入計畫書詳實說明因應之區域性與基地內交通動線改善規劃方案及停車需求對策。
- (五) 由於土城地區缺乏東西向道路系統之聯繫，故變更範圍西側部分工業區土地於變更為商業區時，建議本案變更時應延續其所劃設之道路至捷運海山站，以使該區東西向道路連接更為便利，惟本案並未落實該項道路之劃設，其原因為何應請納入計畫書敘明。
- (六) 規劃單位所提於基地北側預留設退縮空間，進而結合 4 公尺人行步道做為通行之用乙節，因退縮部份非屬「道路交通處罰條例」中所引述之道路，故應請於土地使用管制要點中妥為明確訂定。
- (七) 大同公司為臺灣具代表性企業，故請於計畫範圍適當區位，劃設歷史記憶保存展示場域空間，以提供本土產業變遷歷程及延續其企業服務精神。
- (八) 請新北市府妥為補充基地內現有珍貴老樹及完整林帶等具有保存價值之綠帶資源分佈資料，並對如何保留其原有樣貌提出因應規劃策略，以維護其既有自然資源，並創造該區特有綠美化之意象。
- (九) 變更範圍南側目前仍有繼續營運之工廠，其生產製造過程中所產生之噪音、空氣污染、工業廢水等勢必對本基地造成不

良影響，為確保基地與周邊原使用分區互不干擾，請新北市政府提出解決因應對策，並納入於計畫書敘明。

- (十) 請補充本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，並納入計畫書內作為執行之參據。
- (十一) 請新北市政府詳為補充說明本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、車道位置、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循
- (十二) 涉及本會第 662 次、675 次及 727 次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分請詳為說明，以供審議參考。
 - (1) 為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則，本案變更範圍非屬完整街廓，有無作整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過。
 - (2) 自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。
 - (3) 變更後之住宅區、商業區其容積率不宜比照周邊住宅區、商業區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區之容積率（240%）。

$$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

F1：變更後之基準容積率。

F：變更前工業區之容積率。

A：變更前工業區面積。

ΔA ：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

(4) 變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。

(5) 變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第(3)點核算變更後基準容積之1.5倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。

(6) 變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。

(7) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區。

(十三) 有關本案應自願捐贈土地，及應無償提供之公共設施用地其面積、比例，應請新北市府詳列其計算式（包括基準容積率），並列表予以說明，以資明確。

(十四) 考量計畫區對外聯絡交通，新設12公尺計畫道路應劃設至學府路，惟其涉及排水溝用地變更為計畫道路部分，請新北市政府另以個案變更方式辦理，且為建構完整之交通路網以確保都市防災功能，本案需俟該排水溝用地變更為道路用地案，提經本部都市計畫委員會審竣後，再一併報請核定。

(十五) 申請人於會中表示因排水溝用地變更為道路用地之所有權人為已倒閉公司，無法取得其同意書，故由新北市政府辦

理徵收，其徵收經費由捐贈可建築用地折算代金（詳如附表二）方式支應，尚符合本部都市計畫委員會第 727 次大會決議之特殊情形；除該項工程代金由申請人於本案核定前繳納予新北市政府外，相關工程開闢費用並應由申請人負擔，且該道路興闢工程應與本案開發工程一併施工，並於本開發案領取建築使用執照前完成。

- （十六）扣除該項工程代金折算後，其餘部分仍應採捐贈可建地方式辦理，同時為增益可建築用地之利用，故請將其區位調整至鄰排水溝用地之公園用地予以劃設（詳如附圖一、二）。
- （十七）有關變更範圍內之公有土地，請取得該土地管理機關同意變更或同意合併開發證明文件，並納入計畫書內，以杜紛爭。
- （十八）本案開發方式擬採自行規劃興闢方式辦理，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臺北縣政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。
- （十九）本案如應實施環境影響評估，於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。
- （廿）本案應擬定細部計畫，請新北市政府於新北市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。
- （廿一）本案應請依決議事項，妥為修正案名，以符實際。
- （廿二）如經本會審決通過，本案變更都市計畫之重大訊息，應請申請開發單位（大同股份有限公司）確實依照證券交易法等

相關規定充分公開揭露，以資適法。

(廿三) 逕向本部陳情部份(詳如附表一)：

附表一：逕向本部陳情部份：

編號	陳情位置及 陳情人	陳情內容	陳情理由	本會專案小組初 步建議意見
逾 1	土城市中央 路一段 臺北縣警察局土城分局	劃設機關用地增設派出所	<p>1. 土城市交通便利，生活機能健全，近年開發興盛，預估 3-5 年內人口將增加 10 萬人，為因應未來治安、交通需要，有必要尋覓機關用地興建派出所。</p> <p>2 中華路一段、中央路一段、裕民路底，距離土城所、廣福所較遠，對於治安、交通考量有鞭長莫及、無法兼顧；且廣福所購置成屋為派出所，現員警 53 人居住擁擠狹小廳舍；利用此案都市計畫變更爭取劃設機關用地興建派出所，解決治安、交通需求及員警居住廳舍壅塞問題。</p>	為藉由本案之開發改善該區都市生活環境品質，提供近便之開放空間，及兼顧治安、交通與為民服務等，故請規劃單位將機關用地與公園用地集中劃設於西南側臨中央路。

附表二

◆ 折算代金比例

- ❖ 需徵收面積543.98平方公尺以民國102年預估公告現值64544元/平方公尺加4成計算，共49154903元，約0.5億元。
- ❖ 折算代金部分，以新北市地政局估算變更住宅區後公告現值約79400元/平方公尺計算，約442.20平方公尺。

$$\begin{array}{l} \text{需徵收面積} \times 102\text{年公告現值} \times 1.4 \div \\ 543.98\text{m}^2 \quad 64544\text{元/m}^2 \end{array} = 49154903\text{元} \quad (\text{約}0.5\text{億元})$$

$$49154903\text{元} \div \begin{array}{l} \text{地政局預估值} \\ 79400\text{元/m}^2 \end{array} \div 1.4 = \text{折算代金面積} \quad 442.20\text{m}^2$$

依趨勢預估

公告現值	
年	元/m ²
93	36500
94	39460
95	42888
96	47836
97	51814
98	51766
99	52410
100	59477
101	61494
102	64544

變更前		變更後		
性質	面積(m ²)	項目	比例	面積(m ²)
工變住及 公共設施	86560.25	取得住宅區	63%	54532.95
		捐贈土地	10%	折算代金 5.11%
				442.20
				捐贈可建地 94.89%
				8213.83
		捐贈公設	27%	23371.27
		小計	100%	86560.25
合計	86560.25	合計		86560.25

本案工業區變更部分
規劃面積

住宅區63188.98m²

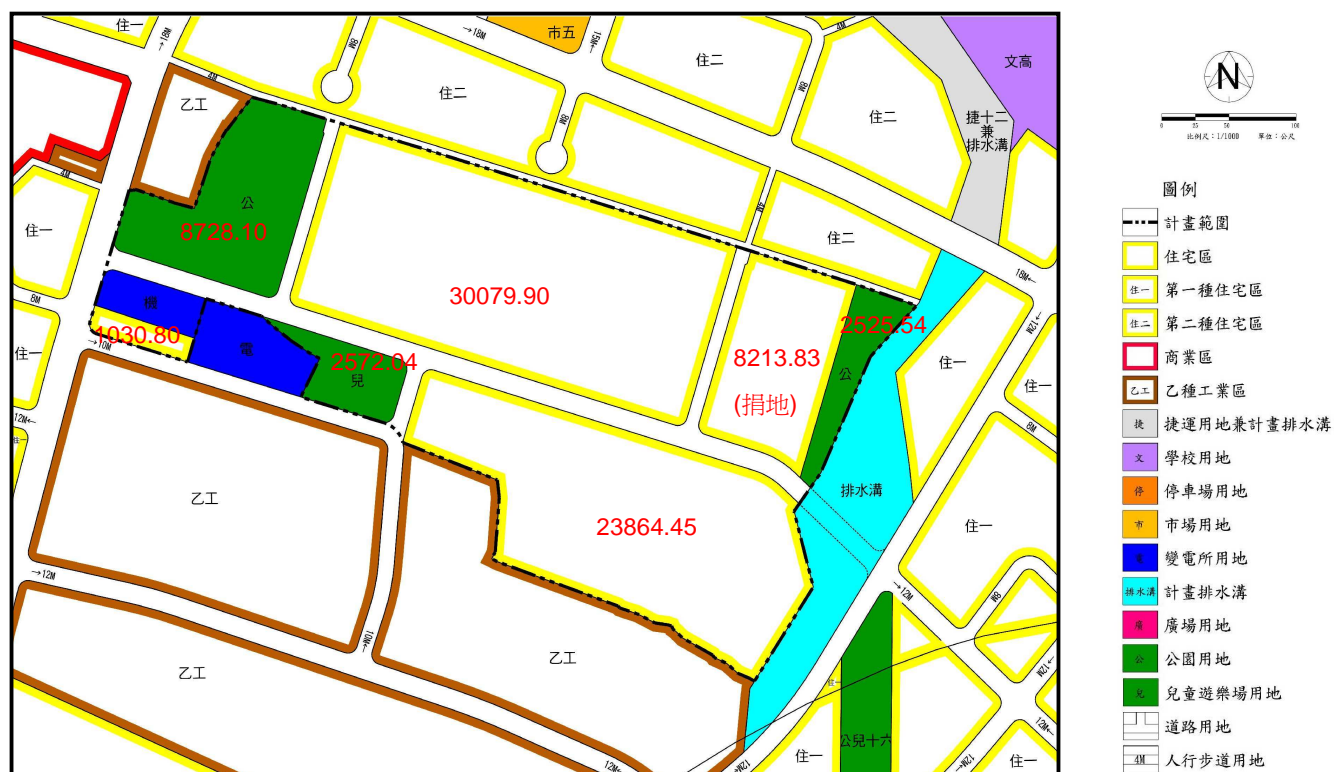
公共設施23371.27m²

附圖一



原計畫		新計畫			
項目	面積(m ²)	項目		面積(m ²)	比例
乙種工業區	86560.25	可建地	住宅區	63188.98	73.00%
		公共設施	公園用地	11261.24	13.01%
			機關用地	1611.67	1.86%
			兒童遊樂場用地	2572.04	2.97%
			道路用地	7926.31	9.16%
			小計	23371.27	27.00%
總計	86560.25	總計		86560.25	100.00%

附圖二



項目		面積(m ²)	比例
可建地	住宅區	63188.98	73.00%
公共設施	公園用地	11261.24	13.01%
	機關用地	1611.67	1.86%
	兒童遊樂場用地	2572.04	2.97%
	道路用地	7926.31	9.16%
	小計	23371.27	27.00%
合計		86560.25	100.00%

八、散會時間：中午 12 時 00 分。