

## 內政部都市計畫委員會第 648 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 12 月 12 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：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，  
由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：陳幸宜

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 647 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市中正區忠孝西路及博愛路口東南側部分郵政電信用地為文教及郵政用地主要計畫案」。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分文教區、公園用地為道路用地）案」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）」案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分學校用地（前鎮文小○九）為住宅區」案。

第 5 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區、污水處理廠用地、水溝用地為河川區）案」。

第 6 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業

區為河道用地，部分道路用地為道路用地兼供河道用地使用）案」。

第 7 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河川區）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（『機60』、『文中61』、『文中62』與『文小79』等用地調整）案」。

第 9 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為創意設計園區專用區）」案。

第 10 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」編號1—13案再提會討論案。

第 11 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（配合金湖鎮區段徵收優先開發地區）」案。

第 12 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分廣場用地、鐵路用地為車站用地，部分廣場用地為道路用地）案」。

第 13 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、機關用地為商業區；部分住宅區、機關用地為機關用地（供消防用地使用））案」。

第 14 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市湖子內地區、興村地區都市計畫（環保用地區段徵收）案」。

第 15 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（第二次通盤檢討變更內容明細表第12案【沙鹿鎮西勢寮地區恢復為農業區】）案」。

第 16 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分電路

鐵塔用地為關連工業區、農業區、保護區暨部分關連工業區、農業區、保護區為電路鐵塔用地)」案。

第 17 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）（土地使用分區及都市設計管制要點部分條文）案」。

第 18 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案（公民或團體陳情意見綜理表編號 1）」。

#### 八、報告案件

第 1 案：桃園縣政府函為「擴大及變更八德（八德地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（擴大都市計畫及原都市計畫農業區暫予保留部分）案」。

第 2 案：雲林縣政府函為「擬定雲林麥寮特定區主要計畫案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「擬定泰安風景特定區計畫」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市中正區忠孝西路及博愛路口東南側部分郵政電信用地為文教及郵政用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 95 年 8 月 10 日第 558 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 11 月 16 日府都規字第 09535084400 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：本案除依都市計畫法第四章公共設施用地規定，新計畫名稱應修正為「學校及郵政用地」，較為妥適外，其餘准照臺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。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分文教區、公園用地為道路用地）案」。

說明：一、長庚大學為該校聯外道路之規劃與施作，經桃園縣政府認定為該縣重大急迫性交通建設，爰辦理本次都市計畫變更，並准本部營建署市鄉規劃局 95 年 11 月 2 日市二字第 0951001293 號函，檢送計畫書、圖到部。

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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：95 年 5 月 19 日起至 95 年 6 月 18 日分別於桃園縣政府、龜山鄉公所公開展覽 30 天，並於 95 年 5 月 29 日於龜山鄉公所舉辦說明會，且經刊登於自由時報 95 年 5 月 19 日、20 日、21 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。（桃園縣政府 95 年 6 月 29 日府城鄉字第 0950586304 號函）

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）」。

說明：一、本案係交通部高速鐵路工程局為中正國際機場聯外捷運系統建設計畫，向本部申請辦理本次個案變更都市計畫，並准本部營建署市鄉規劃局 95 年 4 月 3 日市二字第 0951000321 號函檢附公開展覽計畫書、圖等資料報請提會審議到部。

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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由馮委員正民、洪委員啟東、張委員珩、歐陽委員嶠暉、賴委員碧瑩、陳委員麗春及黃委員德治等 7 人組成專案小組，由馮委員正民擔任召集人，於 95 年 5 月 3 日、95 年 7 月 24 日及 10 月 4 日召開 3 次審查會議，研獲具體審查意見，並經本部營建署市鄉規劃局以該局 95 年 11 月 23 日市二字第 0951001534 號函送專案小組審查意見修正情形對照表及修正後計畫書到本部營建署，爰提會討論。

決議：本案有關A8車站回饋處理措施部分，因交通部高速鐵路工程局所研提之回饋處理方案一、二內容尚未臻完

備，且與桃園縣政府列席代表表示之意見分歧，爰請高鐵局參照該局研提之原回饋方案一、二內容（如附件）及下列各點建議事項，重新修正研提有關A8車站回饋處理措施，並儘速與桃園縣政府協商取得共識，檢具具體可行且有共識之方案、處理意見及相關說明資料到部後，併同其餘本會專案小組審查意見，再行提會討論。必要時，交由本會原專案小組續予審查後，再併同提會討論。

一、方案一：本方案擬捐贈變更面積10%之廣場用地，符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法及都市計畫細部計畫審議原則等相關規定，惟該廣場係屬沿路劃設之長條狀廣場，據桃園縣政府列席代表說明，長條狀廣場之功能與該地區都市設計準則規定沿街面應退縮建築之功能重疊，建議廣場改於基地內適當區位以集中方式規劃、留設，更為妥適。

二、方案二：本方案擬提供聯合開發大樓三樓之綠化空間，開放供公眾使用，並可作為往來長庚醫院及A8車站之連通道路部分，想法立意甚佳，且有助於A8車站基地整體規劃，惟建議亦應兼顧當地居民之需要，於地面劃設提供適當之開放空間，以維護地區之環境品質。另建議所提供之綠化空間或開放空間之產權應比照方案一捐贈移轉予桃園縣政府，以維回饋措施本意，並確保社會公

平原則。

三、其他：請綜合上述方案一、二內容及相關建議，重新整合研提更為適當之回饋方案，以期兼顧相關法令之規定，維護地區環境品質，及促成車站之整體規劃。

#### 附件 原 A8 車站回饋處理方案

##### (一) 方案內容：

##### 1. 方案一：捐贈廣場（面積 0.12 公頃）

- (1) 沿復興一路規劃長條狀廣場用地，面積 0.12 公頃(10%)。
- (2) 透過整體開發，規劃沿街面 6 公尺寬之舒適人行空間，於西南端營造合作開發大樓第二進出口，引導與長庚醫院間之人潮動線。
- (3) 廣場於興闢完成後用地捐贈予桃園縣政府管理維護。
- (4) 本基地採共構整體開發，為免影響未來捷運及開發大樓之營運，建議此廣場用地於闢建完成後不得再作多目標使用。
- (5) 東側留設 12 公尺通道供公眾使用，惟產權不移轉予桃園縣政府。

##### 2. 方案二：提供綠化開放空間使用（樓地板面積約 0.72 公頃）

- (1) TOD 多元服務機能之規劃理念、高架車站結構及周邊整體環境特性，於車站合作開發大樓內以



人工地盤立體開發手法，於三樓規劃綠化開放空間，提供公眾使用，產權不移轉，併由合作開發大樓管理維護。

(2) 綠化開放空間面積約 0.72 公頃，約方案一廣場用地面積之 6 倍，更具實質使用效益。

(3) 進出捷運站旅客可由大樓內通達，於基地西南側復興一路增闢立體動線直達，提高可及性及使用效益。

(4) 東側留設 12 公尺通道供公眾使用，惟產權不移轉予桃園縣政府。

## (二) 方案優劣分析：

方案別	優點	缺點
方案一： 捐贈廣場(面積 0.12 公頃)	(1)符合都市計畫定期通盤檢討及細部計畫審議原則要求，可增加鄰近地區廣場用地，並透過整體開發改善城鄉風貌 (2)經由捷運整體開發完成廣場之興闢，縣政府無須另覓財源	(1)民眾實際僅可使用侷限於廣場之平面空間 (2)縣政府增加管理維護之費用負擔 (3)降低車站體開發效益，減少可挹注之建設經費額度
方案二： 提供綠化開放空間使用（面積約 0.72 公頃）	(1)透過 TOD 整體規劃開發，營造多元服務環境 (2)提供 6 倍實質供公眾使用綠地開放空間，且縣政府無需負擔管理維護費用 (3)藉由開發處分挹注捷運計設經費	無法符合都市計畫定期通盤檢討及細部計畫審議原則要求。

**【附錄】本會專案小組審查意見及本部營建署市鄉規劃局 95 年 11 月 23 日  
市二字第 0951001534 號函送專案小組審查意見修正情形對照表**

審查意見	補正說明
<p>(一) 整體性部分：</p> <p>1、本案捷運系統建設開發擬引入 TOD 導向之開發精神，請將有關本案之整體開發構想，包括車站 500 公尺範圍內土地使用現況、開發構想說明及示意圖、交通運輸計畫（聯外道路系統及停車、轉乘設施配置等）、環境景觀構想、建築規劃設計指導原則（符合捷運設施需求之建築量體、高度）以及開發後之市場定位等事項，適度納入計畫書適當章節補充敘明。</p>	<p>遵照辦理，有關 A7、A8 及 A9 車站之整體開發構想、交通運輸計畫等已納入計畫書「貳、捷運場站規劃概述」，請參見計畫書第 6～48 頁。</p>
<p>2、請補充有關捷運車站開發後，周邊配套之大眾運輸轉乘設施，以及汽、機車、自行車等與捷運車站間之停靠、銜接路線等車站連通計畫。</p>	<p>已納入計畫書中補充，A7 站請參見第 13～16 頁，A8 站請參見第 27～32 頁，A9 站請參見第 41～45 頁。</p>
<p>3、有關本案預測之轉乘運具使用比例如何反映至相關之大眾運輸轉乘規劃及停車空間配置等事項，請於計畫書補充說明。</p>	<p>轉乘設施包括臨停及停車設施，其推估方法如下：</p> $\text{臨停車彎} = ((\text{尖峰到站} + \text{離站旅次數}) \times \text{運具分配} \times \text{需求滿足係數}) \div (\text{承載率} \times \text{車位週轉率})$ $\text{停車位數} = (\text{全日到站旅次數} \times \text{運具分配} \times \text{需求滿足係數}) \div (\text{承載率} \times \text{車位週轉率})$ <p>已將相關計算依據及規劃配置補充於計畫書第 12 頁、第 25 頁、第 40 頁。</p>
<p>4、有關本案捷運車站（A7、A8、A9 車站）之功能定位、以及中正機場捷運系統之營運計畫與本案各車站功能定位之關聯性，請簡要於計畫書補充敘明。</p>	<p>已納入計畫書第 4 頁補充，說明如下：</p> <p>1. A7 車站</p> <p>A7 車站位處林口體育園區北側，停靠普通車，其功能定位屬休閒遊憩類型車站，提供林口體育園區舉辦活動及兼顧週邊長庚大學及華亞工業區內之大眾旅運需求服務。</p> <p>2. A8 車站</p>

審查意見	補正說明
	<p>A8 車站位處本捷運路線與中山高速公路之交會處南側，其功能定位屬工業區/辦公就業及就醫類型車站，未來停靠直達車及普通車，除提供往返中正機場旅客捷運服務外，也兼具提供長庚林口院區醫療活動人口之大眾運輸服務，並提供林口中山高速公路以南、長庚林口院區為中心之密集聚落地區，生活及工商等活動之大眾旅運需求服務。計畫開發具捷運便利性的地區型商業、旅館、住宅產品，引導長庚醫院週邊發展。</p> <p>3. A9 車站</p> <p>A9 車站位處本捷運路線與中山高速公路之交會處北側，其功能定位屬市區(郊)住商混合區類型車站，停靠普通車，主要提供林口中山高速公路以北聚落，生活及工商等活動之大眾旅運需求服務。另外，鑒於具備位處中山高速公路及捷運線交會處之樞紐條件，也將提供高速公路中長程旅運與地區捷運系統之轉乘服務。計畫開發具捷運便利性的地區型商業、住宅產品，引導週邊發展。</p>

審查意見	補正說明
<p>(二)開發影響部分：本案捷運車站開發後對鄰近土地使用、交通、公共設施等均造成一定程度之衝擊，請將相關課題分析及研提因應對策或改善方案等補充資料，適度納入計畫書敘明，另有關高鐵局補充說明資料所述，本案捷運系統建設開發後，周邊道路之服務水準大部分可獲得改善乙節，亦請將詳細之文字或分析數據說明納入計畫書中敘明。</p>	<p>考量通車時程要求及周邊相關發展條件，經評估 A7 車站現階段暫無開發規劃，而 A8 及 A9 車站納入第一階段開發。</p> <p>相關開發影響分析，A7 站請參見第 14～16 頁，A8 站請參見第 28～32 頁，A9 站請參見第 42～45 頁。其開發之交通影響分析簡述如下：</p> <p>1. A7 車站</p> <p>(1) 車站周邊道路系統於自然發展（無捷運建設）情境下，交通量較現況有所成長，主要之交通瓶頸集中於文化一路與青山路路口以北路段，上午尖峰時段服務水準為 E 級之壅塞狀態，其他路段可維持在 D 級以上。</p> <p>(2) 機場捷運系統 A7 車站之興建、營運將可吸引部分私人運具使用者轉乘大眾運輸，促使周邊路段服務水準均可在 D 級尚可以上之水準，顯示捷運建設較無捷運建設情境可大幅改善地區交通，進而疏緩交通壅塞情形，提高道路行駛速率，對於改善周邊道路交通而言，具有正面效益。</p> <p>2. A8 車站</p> <p>(1) 如無捷運及土地開發，預期地區道路服務水準多為 E-F 級。</p> <p>(2) 如僅有捷運建設，因移轉私人運具改用捷運進出，相對而言，較無捷運建設情境可大幅改善地區交通，預期除文化一路部份路段外，其餘周邊路段服務水準均可在 D 級尚可以上之水準。</p> <p>(3) 如捷運建設再加上土地開發，雖然捷運土地開發會衍生新增的旅次量，但透過便捷之捷運、與地區性接駁公車移轉捷運土地開發基地部份機動運具交通量，可確保基地周邊大多數路段服務水準可在 D 級尚可以上之水準，較無捷運建設時服務水準為佳。</p>

審查意見	補正說明
	<p>(4) 另對於開發後文化一路部分服務水準仍處 E/F 級路段，則可由縣政府權責單位執行路口轉向管制、進出動線導引、路邊禁止停車等交通工程與管理手段改善，以降低對地區交通之影響。</p> <p>3. A9 車站</p> <p>(1) 如無捷運及土地開發，預期文化二路服務水準為 E~F 級，其他地區道路服務水準良好為 A~C 級。</p> <p>(2) 如僅有捷運建設，因移轉私人運具改用捷運進出，相對而言，較無捷運建設情境可大幅改善地區交通，預期除文化二路部份路段外，其餘周邊路段服務水準均可在 D 級尚可以上之水準。</p> <p>4. 土地使用與公共設施之影響</p> <p>車站本身即為公共設施，可提供便捷的運輸服務，對於林口地區對外大眾運輸服務有實質的助益，整體而言，本車站設置對帶動週邊土地利用、提高交通便捷性及提供公共設施服務等有正面的影響。</p>
<p>(三) 都市設計：為強化本案變更後之捷運車站相關建築開發品質與環境景觀協調，本案擬變更後土地於開發建築前應經該縣都市設計審議通過，並請桃園縣及台北縣政府後續於都市設計審議階段審慎辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(四) 都市防災計畫：有關本案都市防災及避、救難空間之規劃，建請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為考量，並納入計畫書規定。</p>	<p>遵照辦理，已納入計畫書第 48 頁。</p>

審查意見	補正說明
<p>(五) A8 車站開發方式、實施進度及經費：據高鐵局列席代表說明，A8 車站之開發方式業經該局邀集桃園縣政府及土地所有權人（長庚醫院）協調取得合作開發共識，並擬俟都市計畫審議通過後，依大眾捷運系統土地開發辦法第 14 條規定先徵詢土地所有權人之投資意願，如無意願則再徵求其他私人、團體辦理開發。請將上開有關本案 A8 車站開發方式，以及如未能與私人協議完成具體開發計畫之替代方案，以及其實施進度與經費之具體內容，納入計畫書敘明，以符都市計畫法第 15 條有關實施進度及經費之規定。</p>	<p>遵照辦理，已納入計畫書第 63 頁。 A8 車站之開發方式將依大眾捷運系統土地開發辦法第 14 條規定先徵詢土地所有權人之投資意願，如土地所有權人無意願則再公告徵求其他私人、團體辦理開發。本開發案之土地取得方式係依大眾捷運法第七條辦理，由主管機關取得土地後辦理開發。未來如未能與私人協議完成開發，則回歸大眾捷運法第七條規定予以徵收後，由主管機關公告徵求其他投資人辦理開發。土地取得經費係由高鐵局編列預算，實施進度在車站與開發大樓之共構空間部分，預定於 96 年 7 月開始施工、99 年 1 月完工點交，以不影響捷運之通車期程。</p>
<p>(六) 車站使用強度規定（容積率、建蔽率）部分：</p> <p>1、A7 車站：原計畫係農業區，據高鐵局列席代表補充說明，該站現階段暫無開發計畫，爰建議使用強度參照本案捷運建設於桃園縣轄其他車站（A10、A20）之案例，建蔽率訂為不得超過 60%、容積率則略降為不得超過 180%。</p> <p>2、A8 車站：有關 A8 車站使用強度據高鐵局列席代表於前（第 2）次專案小組會議中表示，A8 車站擬比照林口特定區中心商業區之使用強度，擬將建蔽率、容積率分別由不得超過 50%、150%調整為不得超過 60%、500%，惟因 A8 車站由高鐵局與長庚醫院聯合開發後，該聯合開發大樓主要係擬提供長庚醫院醫療人員眷舍及病患家屬短期住宿使用，功能上應更近於「醫療專用區」（建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 200%）之性質，並無中心商業區之功能，爰請高鐵局明</p>	<p>遵照辦理。</p>

審查意見	補正說明
<p>確表示 A8 捷運車站專用區之功能定位及其需求之合理使用強度，以利審查。經高鐵局列席代表於本（第 3）次會議中說明及充分討論後，考量 A8 車站變更為捷運系統用地後，其開發條件及現況發展較近似鄰里商業區性質，且經開發財務評估結果，於基準容積率為 280% 時之整體開發淨效益已為正值，爰建議 A8 車站建蔽率調整為不得超過 70%，容積率調整為不得超過 280%，並請將相關財務可行性評估資料，補充納入計畫書附件，供審查之參考。</p> <p>3、A9 車站部分：原計畫機關用地之建蔽率為不得超過 50%、容積率為不得超過 250%，經高鐵局列席代表補充說明，捷運車站之建蔽率至少需達 60% 始符場站規劃需要，爰同意 A9 車站建蔽率上限調整為 60%，容積率則仍維持原計畫，即不得超過 250%。</p> <p>4、上開捷運系統用地使用強度，各車站（A7、A8、A9）因功能定位及開發需要規定不一，請於計畫書土地使用分區管制要點中詳予規定，以資明確。</p>	
<p>（七）允許使用項目部分：本案擬變更後之捷運系統用地（場站部分），其容許使用項目內容原則同意比照林口特定區計畫鄰里商業區之使用項目辦理，惟仍請核實檢討刪除不必要或與車站使用不相容之項目。</p>	<p>經核實檢討後，本案變更範圍之捷運系統得為下列各組土地及建築物之使用（詳參計畫書第 65 頁）：</p> <p>（一）捷運系統用地（場站部份）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第二組：四至五層樓、六層樓以上住宅。</li> <li>2 第三組：電力、通訊設施。</li> <li>3. 第四組：社區安全設施。</li> <li>4. 第五組：衛生設施。</li> <li>5. 第六組：福利設施</li> <li>6. 第七組：一般遊憩設施。</li> <li>7. 第八組：社區教育設施。</li> <li>8. 第九組：文教設施及展演設施。</li> </ol>

審查意見	補正說明
	<p>9. 第十組：公用事業設施，但第 1、2、3、4、5、7 目應經縣都市計畫委員會審議通過。</p> <p>10. 第十一組：旅館及招待所。</p> <p>11. 第十三組：日用品零售或服務業。</p> <p>12. 第十四組：一般零售或服務業。</p> <p>13. 第十五組：事務所及工商服務業。</p> <p>14. 第十六組：金融保險機構，限分支機構。</p> <p>15. 第十七組：旅遊及運輸服務業，限第 1、2、7 目。</p> <p>16. 第十八組：特種零售或服務業。</p> <p>17. 第十九組：特定服務業，限第 1、2、3 目。</p> <p>18. 第二十組：娛樂及健身服務業，限第 1、2、3、4、5、6 目。</p> <p>19. 第二一組：一般批發業，限第 1 目至第 12 目。</p> <p>(二) 捷運系統用地(路線部份)：得為第十組「公用事業設施」使用，但第 7 目除外。</p>
<p>(八)A8 車站變更後用地名稱及回饋處理措施：有關 A8 車站擬變更道路用地、第二種住宅區為「捷運系統專用區」部分，據高鐵局列席代表補充說明，因 A7、A8、A9 車站土地使用分區管制內容相同，A8 車站新計畫名稱建議修正為「捷運系統用地」，以求用地名稱與管制內容具一致性，爰本案建議除 A8 車站因涉及提高原計畫使用強度及放寬允許使用項目，仍應有適當之開發義務負擔與回饋措施外，原則同意照高鐵局意見，變更為捷運系統用地。至有關回饋措施部分，因涉及下列各點事項，高鐵局意見與專案小組審查意見及桃園縣政府列席代表補充</p>	<p>遵照辦理，將研擬方案及優劣點比較表，提請委員會審議，簡述如下：</p> <p>(一) 方案一：捐贈廣場(面積 0.12 公頃)</p> <p>1. 內容：</p> <p>(1) 沿復興一路規劃長條狀廣場用地，面積 0.12 公頃(10%)</p> <p>(2) 透過整體開發，規劃沿街面 6 公尺寬之舒適人行空間，於西南端營造合作開發大樓第二進出口，引導與長庚醫院間之人潮動線</p> <p>(3) 廣場於興闢完成後用地捐贈予桃園縣政府管理維護</p> <p>(4) 本基地採共構整體開發，為免影響未來捷運及開發大樓之營運，建議此廣場用地於闢建完成後不得再作</p>



審查意見	補正說明
<p>意見仍無法取得共識。</p> <p>1、本案 A8 車站因涉及提高原計畫使用強度及放寬允許使用項目，且變更面積超過 1 公頃，建議除應有適當之回饋處理措施外，並應依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條及都市計畫細部計畫審議原則第 11 點第 4 項「…變更土地使用分區規模達 1 公頃以上地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地」之規定，提供補充該地區缺乏之公共設施用地（如：廣場、停車場、公園、綠地…），以維護地區環境品質。</p> <p>2、據桃園縣政府列席代表前次會議補充說明，本案 A8 車站變更範圍內土地，涉及林口特定區計畫第 2 次通盤檢討（內政部都委會第 394 及 398 次會審查通過部分）變更內容明細表第 23 案附帶條件，略以：「…變更後之道路用地，由土地所有權人興闢後，捐獻予縣政府」之規定，惟本案目前尚未依第 2 次通盤檢討之附帶條件完成捐贈，故要求上開道路用地應於本次變更後完成興闢並捐獻予縣政府。嗣經高鐵局與桃園縣政府協調，於本（第 3）次會議表示鑑於 A8 車站整體開發之完整性，擬於本基地東側採「留設 12 米通道與周邊地區道路銜接，並開放供公眾使用」方式，納入開發計畫，另 A8 車站聯合開發大樓擬以人工地盤立體開發手法，於三樓規劃綠化開放空間，提供公眾使用，作為回饋地方之措施。</p> <p>3、上開高鐵局建議回饋內容係屬提供聯合開發大樓內部分立體空間開放公眾使用，與前述都市計畫定期通盤檢討</p>	<p>多目標使用</p> <p>(5)東側留設 12 公尺通道供公眾使用，惟產權不移轉予桃園縣政府</p> <p>2. 優點：</p> <p>(1)符合都市計畫定期通盤檢討及細部計畫審議原則要求，可增加鄰近地區廣場用地，並透過整體開發改善城鄉風貌</p> <p>(2)經由捷運整體開發完成廣場之興闢，縣政府無須另覓財源</p> <p>3. 缺點</p> <p>(1)民眾實際僅可使用侷限於廣場之平面空間</p> <p>(2)縣政府增加管理維護之費用負擔</p> <p>(3)降低車站體開發效益，減少可挹注之建設經費額度</p> <p>(二)方案二：提供綠化開放空間使用（面積約 0.72 公頃）</p> <p>1. 內容：</p> <p>(1)秉於 TOD 多元服務機能之規劃理念、高架車站結構及周邊整體環境特性，於車站合作開發大樓內以人工地盤立體開發手法，於三樓規劃綠化開放空間，提供公眾使用，產權不移轉，併由合作開發大樓管理維護</p> <p>(2)綠化開放空間面積約 0.72 公頃，約方案一廣場用地面積之 6 倍，更具實質使用效益</p> <p>(3)進出捷運站旅客可由大樓內通達，於基地西南側復興一路增闢立體動線直達，提高可及性及使用效益</p> <p>(4)東側留設 12 公尺通道供公眾使用，惟產權不移轉予桃園縣政府</p> <p>2. 優點：</p> <p>(1)透過 TOD 整體規劃開發，營造多元</p>

審查意見	補正說明
<p>實施辦法第 17 條及都市計畫細部計畫審議原則第 11 點所定應劃設不低於變更面積百分之十之公共設施用地規定不符，亦有違以往都市計畫變更回饋時均要求土地所有權人提供適當比例之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或折算等值代金予直轄市、縣（市）政府之慣例。另高鐵局所提擬提供聯合開發大樓內部分樓層開放空間及於基地內留設 12 米通道供公眾使用部分，其樓地板面積及 12 米通道產權是否移轉予桃園縣政府等事項皆不明確，爰請高鐵局就本會專案小組建議之回饋處理措施（方案 1）及該局所提之回饋方案（方案 2），詳予補充說明並製作該二方案優劣點比較分析表，提請委員會審議。</p> <p>（1）方案 1：建議於變更範圍內整體考量，劃設配置不低於變更面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等公共設施用地，以整體開發方式興闢之，並可參照桃園縣政府列席代表建議，以劃設提供補充該地區較缺乏之停車場、廣場等地區公共設施為優先，並由土地所有權人興闢完成後捐贈予桃園縣政府。上開回饋事項應由土地所有權人（長庚醫院）與桃園縣政府簽訂協議書納入計畫書中規定，以利執行。</p> <p>（2）方案 2：高鐵局建議於 A8 車站基地內留設 12 米通道與周邊地區道路銜接，開放供公眾使用；並於 A8 車站聯合開發大樓內以人工地盤立體開發手法，於三樓規劃綠化開放空間，提供公眾使用。請</p>	<p>服務環境</p> <p>（2）提供 6 倍實質供公眾使用綠地開放空間，且縣政府無需負擔管理維護費用</p> <p>（3）藉由開發處分挹注捷運計設經費</p> <p>3. 缺點</p> <p>無法符合都市計畫定期通盤檢討及細部計畫審議原則要求</p>

審查意見	補正說明
<p>再詳予補充說明有關上開擬提供聯合開發大樓內之樓地板面積，及其佔總開發樓地板面積之比例、樓地板面積及 12 米通道產權是否移轉予桃園縣政府等事項。另本方案回饋事項亦應由土地所有權人（長庚醫院）與桃園縣政府簽訂協議書納入計畫書規定，以利執行。</p>	
<p>（九）公共設施用地多目標使用部分：有關案內公共設施用地是否得予以維持，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定提供作為本案捷運系統及轉乘設施使用部分，經高鐵局洽台北縣政府、桃園縣政府及各該公有土地管理機關查明後，表示均需配合辦理變更都市計畫，以利本案捷運系統開闢，相關變更理由請於計畫書變更明細表變更理由欄詳予補充敘明，以利查考。</p>	<p>遵照辦理，已納入計畫書第 54～57 頁。</p>
<p>（十）交通部運研所書面審查意見：下列各點意見，同意依補充說明資料辦理，並請納入計畫書適當章節或附件敘明，以利查考。</p> <p>1、請補充分析 A7～A9 車站周邊道路詳盡圖示（請標示路名），俾利瞭解變更區域之捷運車站周邊道路情形。</p> <p>2、請列表補充 A7～A9 車站各周邊道路路寬與容量，及現況與目標年預測交通量（含捷運通車後衍生之交通量），並分別評估現況與目標年各道路服務水準。請依評估情形，視需要研提交通衝擊減輕方案。</p>	<p>遵照辦理，A7 站請參見計畫書第 7、8、14～16 頁，A8 站請參見第 18、19、28～32 頁，A9 站請參見第 34、35、42～45 頁。</p>
<p>3、有關 A7 車站審查意見如下：</p> <p>（1）補充車站週邊道路現況與未來上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>（2）請補充青山路-文化一路路口未來</p>	<p>1. 車站週邊道路現況及未來年上、下尖峰服務水準評估詳計畫書第 7、15 頁。</p> <p>2. 本計畫目前為都市計畫變更階段，建議交通分析以路段服務水準為主，有關路</p>

審查意見	補正說明
<p>上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>(3) 請補充附 1-11 頁交通輸運與交通改善工程設施對未來交通疏解之成效，如：未來上、下尖峰服務水準評估。</p>	<p>口服務水準分析，建議於後續細部設計與交通衝擊評估(TIA)時，依據較精算之衍生量體進行評估。</p> <p>3. 本計畫通車後，車站週邊路段服務水準均在 D 級以上，再透過進出動線導引、路邊禁止停車、接駁公車之新增與調整等交通工程與管理手段改善，將可有效降低對地區交通之影響，改善車站週邊交通秩序。</p>
<p>4、有關 A8 車站審查意見如下：</p> <p>(1) 請補充車站週邊道路路口未來上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>(2) 請補充附 1-40 頁交通輸運與交通改善工程設施對未來交通疏解之成效。</p> <p>(3) 有關對長庚醫院院區進出動線之調整，是否業取得該醫院之同意與配合，請再確認。</p>	<p>1. 本計畫目前為都市計畫變更階段，建議交通分析以路段服務水準為主(詳計畫書第 18、30 頁)；有關路口服務水準分析，建議於後續細部設計與交通衝擊評估(TIA)時，依據較精算之衍生量體進行評估。</p> <p>2. 本計畫開發後，車站週邊除文化一路近林口交流道段外，其他路段均在 D 級尚可以上之服務水準，而文化一路之瓶頸問題，可透過交通工程與管理手段改善，達到交通疏解之成效，簡述說明如下：</p> <p>(1) 進出動線導引主要由文化二路、文化三路、復興一路進出站，以分散文化一路之交通量。</p> <p>(2) 轉向管制與路口號誌連鎖，俾分散車流轉向並縮短路口號誌時制與時相，以降低車流延滯。</p> <p>(3) 調整長庚醫院院區進出動線，增設文化二路進出口，減少行經文化一路之車流量，且消除原路口允許左轉衍生之停等、交織對文化一路運轉干擾。</p> <p>(4) 路邊禁止停車，以增加道路容量。</p> <p>(5) 接駁公車之新增與調整，以降低私有運具轉乘需求、減少車流量。</p> <p>3. 依 95 年 4 月 27 日中正國際機場聯外捷運系統建設計畫 A8 車站土地開發構想</p>

審查意見	補正說明
	<p>及交通動線規劃協調工作第二次會議已獲致結論，長庚院區內部動線之改善由長庚醫院辦理。本案對長庚醫院院區進出動線之調整，業已取得該醫院之同意與配合。</p>
<p>5、有關 A9 車站審查意見如下：</p> <p>(1) 請補充車站週邊道路路段未來上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>(2) 請補充車站週邊道路路口未來上、下尖峰服務水準評估。</p> <p>(3) 請補充捷開大樓之各車種停車位供給數量。</p> <p>(4) 由表 56 可知捷運或結合捷開大樓之開發將對部分週邊道路造成相當之影響(E 級以下服務水準)，附 1-60 頁交通輸運與交通改善工程設施是否能疏解未來之交通壅塞情形，請補充評估。</p>	<p>1. 路段未來上、下尖峰服務水準評估，請詳參計畫書第 35、44 頁。</p> <p>2. 本計畫目前為都市計畫變更階段，建議交通分析以路段服務水準為主，有關路口服務水準分析，建議於後續細部設計與交通衝擊評估(TIA)時，依據較精算之衍生量體進行評估。</p> <p>3. 後續將依核定開發強度辦理捷運土地開發細部設計，其規劃小汽車及機車停車位將包含捷運轉乘車位小汽車 14 席、機車 125 席。</p> <p>4. 不論是僅有捷運建設或捷運建設再加上捷運土地開發情境，週邊道路服務水準均較無捷運建設時為佳。根據分析，開發後車站週邊除文化二路近林口交流道段外，其他路段均在 D 級尚可以上之服務水準，有關文化二路之瓶頸問題，可透過交通工程與管理手段改善，達到交通疏解之成效，簡述說明如下：</p> <p>(1) 進出動線導引主要導引由文化三路進出站，以分散文化二路之交通量。</p> <p>(2) 轉向管制與路口號誌連鎖：禁止文化二路左轉八德路、文化三路左轉八德路，俾分散車流轉向並縮短路口號誌時制與時相，以降低車流延滯。</p> <p>(3) 路邊禁止停車，以增加道路容量。</p> <p>(4) 接駁公車之新增與調整，以降低私有運具轉乘之需求，以減少車流量。</p>

審查意見	補正說明
(十一) 變更內容明細表	遵照辦理。
(十二) 公民或團體陳情意見	遵照辦理。
(十三) 公展後公民團體陳情意見	遵照辦理。

(十一) 變更內容明細表：

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫區中南隅，高速公路北側，機(軍)五十四南側	保護區 (10.4845 公頃)	捷運系統用地 (10.4845 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議准照公開展覽草案通過。
2	計畫區中南隅，高速公路用地北側，三-8 號道路南側	第二種住宅區 (0.0073 公頃)	捷運系統用地 (0.0073 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		據高鐵局列席代表補充說明，因車站墩柱佔用原人行道之大部分，考量維持原人行道功能並兼顧毗鄰地建築線指定需要，擬調整變更內容為「道路用地兼供捷運系統使用」，爰本案除請將上開說明於變更理由欄補充敘明外，新計畫同意修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
3	計畫區中南隅，高速公路用地北側，機一--一南側之機關用地(機一)	機關用地 (0.4914 公頃)	捷運系統用地 (0.4914 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫 A9 車站出入口與相關設施所需用地	A9 車站	本案除請併審查意見(九)辦理外，其餘建議准照公開展覽草案通過。
4	計畫區中南隅，高速公路用地北側，機一用地南側	綠地 (0.0353 公頃)	捷運系統用地 (0.0353 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案除請併審查意見(九)辦理外，其餘建議准照公開展覽草案通過。
5	計畫區中南隅，高速公路南側，三-9 號道路南側之公園用地(公十二)	公園用地 (0.2055 公頃)	捷運系統用地 (0.2055 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線及相關附屬設施(變電站)所需用地		本案除請併審查意見(九)辦理外，其餘建議准照公開展覽草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
6	計畫區中隅，一-3 號道路東側，油七用地北側	乙種工業區(0.0042 公頃)	捷運系統用地(0.0042 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
7	計畫區中隅，一-3 號道路東側之加油站用地(油七)	加油站用地(0.0232 公頃)	捷運系統用地(0.0232 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
8	計畫區中隅，一-3 號道路西側，公十二用地南側	第三種醫療專用區(0.0291 公頃)	捷運系統用地(0.0291 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
9	計畫區中隅，一-4 號道路南側，機十用地西側	第二種住宅區(1.0788 公頃)	捷運車站專用區(1.0788 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1. A8 車站 2. 桃園縣龜山鄉文化段 1-1、58、61、64 及 66 地號全部	本案原則同意依高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。
10	計畫區中隅，一-4 號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0546 公頃)	捷運車站專用區(0.0546 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1. A8 車站 2. 桃園縣龜山鄉文化段 58-1 地號全部	本案原則同意依高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。
11	計畫區中隅，一-4 號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0002 公頃)	捷運系統用地(0.0002 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	桃園縣龜山鄉文化段 59-1 地號全部	本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
12	計畫區中隅，一-4 號道路南側，機十用地西側	第二種住宅區(0.0114 公頃)	捷運車站專用區(0.0114 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1. A8 車站 2. 桃園縣龜山鄉文化段 58-2 地號全部	本案原則同意依高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。
13	計畫區中隅，一-4 號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0003 公頃)	第二種住宅區(0.0003 公頃)	配合車站專用區所需用地，調整緊鄰住宅區範圍	桃園縣龜山鄉文化段 59-2 地號全部	除變更理由請敘明原計畫為道路截角外，其餘建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
14	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0496公頃)	捷運車站專用區(0.0496公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1. A8車站 2. 桃園縣龜山鄉文化段66-1地號全部	本案原則同意高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。
15	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	第二種住宅區(0.0077公頃)	捷運車站專用區(0.0077公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫A8車站出入口、相關設施以及捷運用地合作開發所需用地	1. A8車站 2. 桃園縣龜山鄉文化段66-2地號全部	本案原則同意高鐵局列席代表建議，新計畫修正為「捷運系統用地」，涉及回饋部分併審查意見(八)辦理。
16	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0001公頃)	第二種住宅區(0.0001公頃)	配合車站專用區所需用地，調整緊鄰住宅區範圍	桃園縣龜山鄉文化段67-1地號全部	除變更理由請敘明原計畫為道路截角外，其餘建議准照公展草案通過。
17	計畫區中隅，一-4號道路南側，機十用地西側	道路用地(0.0007公頃)	第二種住宅區(0.0007公頃)	配合車站專用區所需用地，調整緊鄰住宅區範圍	桃園縣龜山鄉文化段69-1地號全部	除變更理由請敘明原計畫為道路截角外，其餘建議准照公展草案通過。
18	計畫區中隅，二-17號道路西側，機十用地西側	第二種住宅區(0.0289公頃)	捷運系統用地(0.0289公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
19	計畫區中隅，二-17號道路西側，文小十三用地北側	第二種住宅區(0.0229公頃)	捷運系統用地(0.0229公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
20	計畫區中隅，二-17號道路東側，機十用地南北兩側	乙種工業區(0.0744公頃)	捷運系統用地(0.0744公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。
21	計畫區中隅，二-17號道路東側之機關用地(機十)	機關用地(0.0307公頃)	捷運系統用地(0.0307公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		本案併變更編號2審查意見辦理，新計畫修正為「道路用地兼供捷運系統使用」。



編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
22	計畫區中隅，外-5 號道路南側，機二十用地西側	乙種工業區(0.0718 公頃)	捷運系統用地(0.0718 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線及相關附屬設施(變電站)所需用地		據高鐵局列席代表補充說明，本案因已無設置變電站之需要，維持原計畫。
23	計畫區中隅，外-5 號道路西側	農業區(0.0888 公頃)	捷運系統用地(0.0888 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫 A7 車站出入口與相關設施所需用地	A7 車站	建議照公開展覽草案通過。
24	計畫區中隅，外-5 號道路東側	農業區(0.3723 公頃)	捷運系統用地(0.3723 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫 A7 車站出入口與相關設施所需用地	A7 車站	建議照公開展覽草案通過。
25	計畫區中隅，外-5 號道路東側	農業區(0.2804 公頃)	捷運系統用地(0.2804 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議照公開展覽草案通過。
26	計畫區中隅，外-5 號道路東側	農業區(0.0634 公頃)	捷運系統用地(0.0634 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議照公開展覽草案通過。
27	計畫區東隅，青山路北側	保護區(3.4400 公頃)	捷運系統用地(3.4400 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議照公開展覽草案通過。
28	計畫區東隅，青山路南側	保護區(0.2106 公頃)	捷運系統用地(0.2106 公頃)	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地		建議照公開展覽草案通過。

(十二) 公民或團體陳情意見：

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	備註	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
1	黃初雄	A9捷運車站西側，路權樁AD086410等附近土地。	建議查估地上物，應事前通知。	要求路權樁AD086410、AU086460、AU086500及AU086540附近土地之地上物補償。	桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗崎小段	本局將函請桃園縣政府配合辦理。	本案非屬都市計畫變更範疇，建議採納工程用地單位研析意見，由該局另函請桃園縣政府參辦。
2	李永順	台北縣林口鄉麗林段285地號	建議仿照北投捷運，增設單線捷運至中山路來回。	為大多數林口鄉親交通便利，促進地方繁榮。	台北縣林口鄉麗林段285地號	本計畫奉行政院核定之路線及經費均未包括林口支線，故建議短期設置公車接駁或巡迴路線提供大眾運輸轉乘服務；長期再視未來都市發展及旅運需求，於達到設站門檻後，再闢建支線供民眾搭乘使用。	建議採納工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。
3	林振富	A9至A10捷運車站中間，坑子地區。	建議於坑子地區，增設捷運車站。	捷運線A9至A10距離長，未設置車站，有失便捷大眾運輸之意義，且本段長度占總長比例高，為便利大眾進出機場、都會區及降低運輸成本，建議於本區增設車站。	桃園縣蘆竹鄉坑子地區	1. 本計畫路線由A9站至A10站間爬升上林口臺地，兩站間距離長約8公里，坡度約4.65%。故於兩站中間處配置緊急停靠月台，供車輛營運調度及緊急安全逃生使用。 2. 依本系統所設計車站至少需滿足每日進出站人數5,000人次，依初步運量估計顯示，本緊急月台目標年全日運量僅約	建議採納工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	備註	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
						1,000人左右，建議俟未來都市發展及旅運需求達到設站門檻後，再逐步開放車站供民眾搭乘使用。	
4	許緒殿	桃園縣蘆竹鄉坑子村。	建議於坑子村增設捷運車站及高架橋兩側設置道路。		桃園縣蘆竹鄉坑子村	1. 設站回覆同3。 2. 機場捷運路線於本路段所經過之地形落差頗大，不適宜闢建橋下道路連接林口八德路，建議將本需求納入108縣道擴寬計畫辦理。	建議採納工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。另有關設置道路部分，另請桃園縣政府於相關計畫參辦。
5	童泉	捷運機械維修廠附近土地。	建議調整土地開發方式，使地主能領回40%至50%土地。	捷運機械維修廠將土地全部徵收(約23公頃)，地主無法享受交通建設帶來之繁榮，建議發還部分土地。	桃園縣蘆竹鄉坑子口段頭前小段638-14地號	本計畫奉行政院93年3月9日核定用地採一般徵收方式取得。至於鄰近土地是否配合開發，建請由桃園縣政府依都市發展需求審慎評估辦理。	本案開發方式業奉行政院核定，建議照工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。
6	周業柱	桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗崎小段。	建議於高架結構下方，增設道路，供民眾使用。	為回饋地方居民，建議於增設高架結構下方，增設道路，除提供民眾通行外，並可連接八德路，疏導林口交流道車流量。	桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗崎小段	機場捷運路線於本路段所經過之地形落差頗大，不適宜闢建橋下道路連接林口八德路，建議將本需求納入108縣道擴寬計畫辦理。	建議採納工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。另有關設置道路部分，另請桃園縣政府於相關計畫參辦。
7	黃萬順	桃園縣龜山鄉坪頂菜公堂段菜公堂小段。	建議綠地早日徵收。		桃園縣龜山鄉坪頂菜公堂段菜公堂小段134地號	本案所述「綠地」非位於本計畫路權範圍。至於早日徵收乙事，建請桃園縣政府納入年度徵收計畫辦理。	建議依工程用地單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	備註	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
8	桃園縣政府	A8捷運車站附近土地	<p>1. 請長庚紀念醫院依林口二通附件，儘速興闢道路，並予以捐獻交通部或縣政府。</p> <p>2. 土管要點第三點，刪除「建議免提送多目標使用申請計畫，逕行作為捷運系統使用。」等條文，並回歸法令規定。依林口二通附件，儘速興闢。</p>	<p>1. 本次變更內容明細表第10、12、14、15案，變更為捷運車站專用區之土地，事涉林口二通（內政部都委會第394及398次會審查通過部分）變更內容明細表第23案附帶條件，略以：「...變更後之道路用地，由土地所有權人興闢後，捐獻予縣政府」。故財團法人長庚紀念醫院應將變更後之道路用地興闢後，捐獻予縣政府。</p> <p>2. 土管要點第三點，有關捷運路線穿越公園綠地、道路用地及高速公路用地部分，刪除「建議免提送多目標使用申請計畫，逕行作為捷運系統使用。」等條文，回歸相關法令規定。</p>	桃園縣龜山鄉文化段58-1、58-2、66-1、66-2等地號	<p>1. 本案已與桃園縣政府取得共識，鑑於捷運車站專用區整體開發之完整性，擬於本基地東側採「留設12米通道以與週邊地區道路銜接，並開放供公眾使用」方式，納入開發計畫。</p> <p>2. 依照桃園縣政府意見修正。</p>	<p>1. 本案涉及道路回饋部分，併審查意見（八）辦理。</p> <p>2. 土管要點內容修正部分請依桃園縣政府意見辦理。</p>

(十三)公展後公民團體陳情意見：

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位(交通部高速鐵路工程局)研析意見	本會專案小組審查意見
1	卓傳房/龜山鄉文化段 67 地號	<p>1. 本人土地坐落於龜山鄉文化段 67 地號林口都市計畫第 1 期重劃分配之土地。</p> <p>2. 因何緣故都市計畫變更又多畫出 67-1 號土地。</p> <p>3. 原 66 地號為何又多出 66-1、66-2 二筆土地。</p> <p>4. 如今 66-2 地號為畸零地，與本人 67 地號相鄰，勢必造成日後使用之困擾與不便。</p> <p>5. 請問都市計畫為何變更、因何變更。是政府主導還是配合財團需要，是否有考慮相鄰近之土地或建物所有權人之權益，其損失該由誰來承擔負責。</p>	<p>1. 原有變更計畫立即停止恢復原狀。</p> <p>2. 66-2 地號畸零地捐獻給政府作為公共設施，鄰近土地正常使用不受畸零地影響。</p>	-	本案陳情意見係涉變更內容明細表 13、16、17 案，業已納入檢討辦理。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分學校用地（前鎮文小○九）為住宅區」案。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 94 年 8 月 4 日第 302 次會議審議通過，並准高雄市政府 94 年 9 月 7 日高市府都二字第 0940043987 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 2 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。

六、本案前提經本會 94 年 10 月 4 日第 618 次會議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」在案，並由本會何前委員東波（召集人）、邱委員文彥、洪委員啟東、賴委員碧瑩、吳前委員萬順等 5 位委員組成專案小組，於 94 年 10 月 25 日召開第 1 次專案小組會議。

七、嗣因部分委員任期屆滿卸任，經簽奉核可由洪委員啟東（召集人）、邱委員文彥、賴委員碧瑩、張委員珩、吳前委員萬順等組成專案小組，於 95 年 2 月 21 日、9 月 29 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，並經高雄市政府 95

年 11 月 23 日高市府都二字第 0950057379 號函  
送上開專案小組審查意見辦理情形及修正計畫  
書到署，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並  
退請高雄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】 本會專案小組審查意見

本案據高雄市政府列席代表於審查會議中之補充說明：該府擬將文小○九用地變更為住宅區，並不影響該地區學童之就學需求，且符合都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關學校用地之檢討標準，經與會委員及機關代表討論後，認為係為期妥善解決本案「文小○九」用地在都市計畫發布前合法建物之居住與公共安全、現有住戶拆遷安置問題、改善當地環境品質及健全高雄市都市整體發展，確有其特殊性與必要性，建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並請高雄市政府以對照表方式就各點審查意見研提處理情形，連同歷次專案小組會議中所補充之資料（必要時得重新修正計畫書、圖）報署後，逕提委員會審議。

- （一）本變更案重點為應有合理之開發方式，高雄市政府於本（第 3）次專案小組會議所提經該市都市計畫委員會審議通過之細部計畫內容，業已參酌高雄市整體開發案例、當地民眾意願與意見、公平正義原則及其他具體合理之因素，爰本案原則同意高雄市政府所提「基地內提供適

當比例之公共設施用地或其他必要性服務設施應由住宅區土地所有權人於申請建築時依所持有土地比例負擔（捐贈），並得以繳納代金方式辦理。」請將上開規定列為本案變更之附帶條件，並納入變更內容明細表中敘明，以利執行與查考。

- (二)本案變更法令依據援引都市計畫法第27條第1項第2款乙節，原則同意高雄市政府列席代表於第2次專案小組會議中補充之說明，並請將上開補充說明資料，適度納入計畫書中敘明，以利查考。
- (三)有關本地區目前學童之就學情形，原則同意高雄市政府列席代表於第2次專案小組審查會議中之補充說明：該府擬將文小○九用地變更為住宅區，並不影響該地區學童之就學需求，且符合都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關學校用地之檢討標準，請市府將上開補充說明資料，適度納入計畫書中敘明，以利查考。
- (四)有關本案變更理由所敘「學校用地已逾使用期限」乙節，經查係指該學校用地徵收計畫書所規定之使用期限，非該學校用地所屬都市計畫所規定之期限，為避免引起誤解，請高雄市政府查明修正，並加強補充說明本案變更之特殊背景、當地居民之生活型態、所得水準及對當地環境之影響等事項。
- (五)原則同意高雄市政府本(第3)次專案小組會議所補充本計畫變更範圍之都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等相關事項，請適度納入計畫書



中敘明，以利查考。

- (六)有關高雄市政府於本(第3)次專案小組會議所提，本案變更後住宅區將於細部計畫訂定較低之容積率(約當第二種住宅區之容積率)，並擬於細部計畫中就全街廓或1/2以上街廓為單元同時申請建築者，酌予容積獎勵，以促成本案計畫範圍內土地所有權人合併改建之意願及改善整體環境品質乙節，原則同意，並請適度納入計畫書中敘明，作為擬定細部計畫之準則。

第 5 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區、污水處理廠用地、水溝用地為河川區）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 9 月 21 日第 97 次會議審議通過，並准高雄縣政府 95 年 11 月 15 日府建都字第 0950265044 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：照案通過。

第 6 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河道用地，部分道路用地為道路用地兼供河道用地使用）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 9 月 21 日第 97 次會議審議通過，並准高雄縣政府 95 年 10 月 31 日府建都字第 0950256939 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：據高雄縣政府列席代表說明，該府會同府內水利主管機關依經濟部及本部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 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」規定，妥予認定本案擬變更後之土地應為「河川區」及「道路用地兼供排水使用」，原則同意該府所提意見，爰本案除下列各點外，其餘准照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、本案擬變更為「河川區」之認定，應函請水利主管機關依經濟部及本部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 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」規定妥予認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。

二、本計畫案案名應修正為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河川區，部分道路用地為道路用地兼供排水使用）案」。

第 7 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河川區）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 8 月 14 日第 96 次會議及 95 年 9 月 21 日第 97 次會議審議通過，並准高雄縣政府 95 年 10 月 26 日府建都字第 0950252002 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：照案通過。

第 8 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（「機60」、「文中61」、「文中62」與「文小79」等用地調整）案」。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會 95 年 9 月 12 日第 255 次委員會審議通過，並准台南市政府 95 年 11 月 17 日南市都計字第 09516559310 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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案請臺南市政府依下列各點辦理，並重新修正主要計畫書、圖後，再行報部提會討論。

一、本案變更法令依據係援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，建請檢附相關文件或提出相關說明，納入計畫書敘明，以利查考。

二、有關本案變更編號第 5 案，變更部分機關用地「機 60」為低密度住宅區（面積 0.5 公頃）部分：

（一）本案變更後之低密度住宅區擬供原機關用地現住戶日後優先向國有財產局申購，惟據市府列席代表補充說明，該現住戶是否具優先承購條件尚未明確，爰請市府函詢該國有土地管理機關表示意見後，檢具相關意見公文影本或納入計畫書

附件，以利查考。

- (二) 依計畫書第13頁變更後都市計畫示意圖所示，本案計畫範圍內及周邊地區多為農業區、工業區及學校用地等分區，周邊似無住宅區之規劃，請就本案擬變更為低密度住宅區之區位適宜性及必要性提出相關說明。
- (三) 請補充說明本案「機60」用地現住戶之建物是否屬合法建物等相關背景資料，以及本案變更為住宅區之區位選擇與現住戶建物所在位置之關聯性。
- (四) 有關本案附帶條件「若現住戶對於變更後之住宅區無法享有優先承購權，則該土地應變更『公53』公園用地」乙節，建請市府洽該國有土地管理機關查明後，如該住戶確有優先承購權，則請於附帶條件內明訂適當之辦理期限，以確保計畫之可行性；惟如該現住戶並不具備優先承購條件，仍應配合本案市府「紅樹林水景公園」之整體規劃，一併變更為公園用地，並配合修正相關計畫內容，以符實際。

第 9 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區為創意設計園區專用區)」案。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會 94 年 6 月 10 日第 185 次、94 年 9 月 12 日第 187 次、94 年 9 月 30 日第 188 次、94 年 11 月 11 日第 189 次及 95 年 4 月 28 日第 192 次會議審議通過，並准台南縣政府 95 年 6 月 7 日府城都字第 0950116908 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為楊委員龍士、洪委員啟東、賴委員碧瑩、張委員珩、陳委員麗春、吳前委員萬順等，並由楊委員龍士擔任召集人，於 95 年 7 月 4 日、9 月 21 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，並經台南縣政府 95 年 11 月 14 日府城都字第 0950240299 號函送上開專案小組審查意見辦理情形及修正計畫書到署，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並



退請台南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】 本會專案小組審查意見**

(一)「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為創意設計園區專用區）案」部分：本案列為配合行政院核定「永康創意設計園區計畫」內容之第一期計畫，又據台南縣政府列席代表表示，因本案配合該府建設開發期程，時間緊迫，爰請台南縣政府依下列各點以對照表的方式研提補充資料及辦理情形（必要時得修正計畫書）到署後，逕提委員會審議。

1. 有關本案之發展功能定位、變更範圍及內容，原則同意台南縣政府列席代表於本(第2)次專案小組會議所補充說明確實符合行政院核定「永康創意設計園區計畫」之內容，請將上開行政院核定文件、計畫內容及相關說明補充資料適度納入計畫書中敘明，以利查考。
2. 有關本案與「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合砲校遷建）案」變更後衍生交通問題之相關課題，考量本案變更面積僅5.915公頃，且係已完成區段徵收地區內之可建築土地，爰併入上開配合砲校遷建案中繼續討論。
3. 本案之「事業與財務計畫」內容過於簡略，請台南縣政府參考報院核定之「永康創意設計園區計畫」內容，補充說明本案未來之開發計畫、執行方式及營運管理計畫等事項乙節，有關台南縣政府於本(第2)次專案小組會

議所補充之說明，除回覆意見 1. 後段「其營運費用由租金收取為平均地權基金後撥用，」予以刪除，以及意見 2. 「抵價地」一詞修正為「可處分土地或可建築用地」，並依土地徵收條例之相關規定事項辦理外，其餘原則同意，請將上開相關說明補充資料適度納入計畫書中敘明，以利查考。

4. 都市防災計畫部分：原則同意台南縣政府於本(第 2) 次專案小組會議所補充之說明，業已參考本部建築研究所辦理委託研究計畫「永康市都市防災空間系統規劃示範計畫」之內容，並補充有關當地水災、風災及地震之防災規劃構想，請將上開相關說明補充資料適度納入計畫書中敘明，以資周延。

5. 土地使用分區管制要點部分：

(1) 原則同意台南縣政府於本(第 2) 次專案小組會議所補充本案土地使用管制增訂條文之說明，並將該土地使用管制內容納入變更內容明細表內增訂。

(2) 依據行政院核定之「永康創意設計園區計畫」內容略以「…土地變更為專用區將不增加整個大橋區段徵收原先規劃為住宅區之土地使用強度規劃為主。」，爰本案有關創意設計園區專用區之使用強度，原則同意台南縣政府於本(第 2) 次專案小組會議所補充之說明修正為「創意設計園區專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。」。

6. 本計畫區內之開發行為如符合「環境影響評估法」及「開

發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

7. 本案若經委員會審議同意變更，有關計畫書部分，請依下列各點意見修正：

- (1) 計畫書第 2 頁法令依據部分，有關第二點及第三點引述之其他機關函示文件，因非屬法令依據，請予以刪除，若有需要，請改納入其他適當章節作為補充說明之資料。
- (2) 計畫書第 5 頁第一段末段及第 17 頁倒數第 4 行敘明關於大橋地區區段徵收公共工程「預定民國 94 年 10 月完工」乙節，因上開工程已完工，請配合修正；又計畫書第 8 頁所附之「變更基地現況示意圖」亦已非現況，請酌予修正或刪除。
- (3) 計畫書第 9 頁至第 14 頁有關「伍、原專案通盤檢討概述」之內容，係為敘述大橋地區區段徵收案之計畫，查該計畫已發布實施，且為「高速公路永康交流道附近特定區計畫」之一部分，又本案係主要計畫之變更，爰本章節應敘明有關上開特定區計畫之內容，請配合修正。
- (4) 計畫書第 15 頁第一段末段載明「…可利用規劃中之七股國際機場及自由貿易區作為貨物出口之門戶」乙節，查上開機場及自由貿易區之設置是否定案，尚未明確，建議應酌予修正或刪除。
- (5) 本計畫書請補充本案與「高速公路永康交流道附近特

定區計畫」及「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合砲校遷建）案」相對位置之示意圖說，以利查考。

第10案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」編號1—13案再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會95年5月2日第632次會議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，…」專案小組審查意見(十四)變更內容綜理表部分編號1—13案：「本案…，建議依下列各點辦理：1.…」(詳後附錄)在案。

二、案經金門縣政府95年10月27日府建都字第0950062042號函說明略以：「旨案變更部分機關用地為廣場用地面積為0.01公頃，惟查變更為廣場用地部分已有建築使用，變更範圍與實際使用需求範圍並未相符，故土地所有權人建議廣場用地已有建築使用部分納入併同檢討變更為商業區使用，其涉及回饋部分依原審查意見辦理。」(詳金門縣政府上開號函說明及附件)，因上開建議事項涉及本會原審決之變更內容，爰再提會討論。

決議：本案准照金門縣政府95年10月27日府建都字第0950062042號函說明事項(詳金門縣政府上開號函說明及附件)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。









第 1 1 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區)」案。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會 95 年 9 月 11 日第 37 次會議審議通過，並准金門縣政府 95 年 11 月 15 日府建都字第 0950064667 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：本案除下列各點外，其餘准照金門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、本案變更之法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請金門縣政府將相關認定文件，補充納入計畫書敘明，以利查考。

二、本案擬將主要計畫公共設施用地全部變更為非公共設施用地，再於細部計畫中劃設，請補充說明該細部計畫規劃內容有關公共設施用地項目、面積、區位及比例等內容，以供查考。

三、本案計畫書有關「實施進度及經費」部分過於簡略，請以表格方式補充說明有關事業與財務計畫之經費概估、辦理期程等相關資料，以利查考。

四、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依

附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟金門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後實施，以杜紛爭。

第 1 2 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分廣場用地、鐵路用地為車站用地，部分廣場用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 95 年 7 月 27 日第 81 次會議及 95 年 8 月 30 日第 82 次會議審議通過，並准嘉義市政府 95 年 10 月 26 日府工都字第 0950105301 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：詳公民及團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照嘉義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、本案請補充車站用地之建築配置、進出人行與車流交通動線規劃、區域性交通影響評估及對嘉義後火車站地區之交通影響衝擊分析等相關資料，並納入計畫敘明，以利查考。

二、本案車站用地於辦理細部規劃設計時，應妥予規劃良好之人行出入動線、各類運輸工具充足之出入道路與迴車空間、加強植栽綠化及透過都市設計手法，串連前後車站，創造嘉義後火車站門戶

新意象。

三、本案擬變更減少之廣場用地 0.71 公頃乙節，應請嘉義市政府於辦理本計畫區下次通盤檢討時，儘量補足劃設之。

四、本案擬變更部分廣場用地為道路用地（0.1998 公頃）乙節，請補充劃設該道路用地之理由。

五、本案擬變更鐵路用地 0.6936 公頃乙節，土地管理機關為台灣鐵路管理局，請補充該局土地使用同意證明相關文件，並納入計畫書敘明，以利查考。

六、計畫書、圖修正部分：

（一）本案計畫書、圖應加蓋嘉義市政府之印信，及依都市計畫書圖製作規則第 6 條有關「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之業務承辦及主管人員核章」之規定辦理，以資適法。

（二）查本案前提經嘉義市都市計畫委員會 95 年 7 月 27 日第 81 次會議及 95 年 8 月 30 日第 82 次會議審議通過，應補充納入計畫書內變更計畫審核摘要表「本案提交各級都市計畫委員會審核結果」敘明，以利查考。

（三）計畫圖廣場用地及車站用地顏色標繪有誤，併請修正。

第 13 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、機關用地為商業區；部分住宅區、機關用地為機關用地）案」。

說明：一、本案業經嘉義市都委會 95 年 7 月 27 日第 81 次會議審決修正通過，並准嘉義市政府 95 年 10 月 25 日府工都字第 0950055817 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：本案機關用地變更為商業區之回饋比例，依嘉義市通案性規定，應提供申請變更面積 55% 之土地，經台汽公司列席代表表示回饋比例過高，以及市府列席代表補充說明，目前尚無類似案例申請變更，為因應實務執行需要，市府將重新檢討該回饋比例之合理性。是以，本案請嘉義市政府參考其他縣市做法，以變更前後土地價值為計算回饋比例之依據，研訂適當之計算方式，或考量維持該回饋比例規定，於細部計畫酌予提高其容積率等方式，研提具體處理意見，並參考本會初審意見（如附件）重新製作變更主要計畫書、圖後送部，再行提會討論。

附件 本會初審意見

- 一、依計畫書第 13 頁公共設施用地檢討分析，嘉義市都市計畫區依檢討標準尚需國中用地 3.76 公頃、兒童遊樂場用地 22.49 公頃、停車場用地 37.06 公頃，本案擬變更為商業區之必要性及使用需求，請補充相關說明。
- 二、本案計畫案名請簡化為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、機關用地為商業區及機關用地）案」，以資明確。
- 三、本案為主要計畫變更，土地使用分區管制要點係屬細部計畫內容，請予以刪除，並請增列實施進度與經費。
- 四、本案涉及捐贈回饋事項，建請嘉義市政府與土地所有權人簽訂協議書，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

第 14 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市湖子內地區、興村地區都市計畫（環保用地區段徵收）案」。

說明：一、本案業經嘉義市都委會 91 年 7 月 11 日第 66 次會議審決修正通過，並准嘉義市政府 91 年 12 月 13 日府工都字第 0910115278 號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民及團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會周前委員志龍、徐前委員淵靜、彭委員光輝、黃前委員光輝、張前委員元旭等 5 人組成專案小組，並由周前委員志龍擔任召集人，並經本會專案小組於 92 年 1 月 15 日、4 月 8 日召開 2 次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 92 年 4 月 29 日第 558 次會議決議略以：「

一、為提高本計畫案實施可行性，請嘉義市政府考量將反對本計畫之土地所有權人土地，剔除於計畫範圍外，並請依本會專案小組審查意見（如附錄）（略），核實縮減計畫範圍及面積，重新製作都市計畫書、圖後，再行報部交由本會專案小組繼續審查。

二、本會專案小組審查後之左列逕向本部陳情意見，併決議文一辦理。

(一) 嘉義市政府 92 年 4 月 25 日府工都字第 0920018062 號函略以：『本府基於民眾需求、議會專案小組意見和該地區長期做為垃圾場對當地居民信守承諾開發回饋之施政，經審慎研議後，誠請大部都委會審議本案時，支持本府意見，開發範圍面積仍維持 201 公頃，並於細部計畫完成審議公告後，再行辦理區段徵收』乙案。

(二) 嘉義市湖子內、興村地區區段徵收地主自救委員會（地主反對連署人代表：劉世海）未署日期建議『1 嘉義市政府辦理區段徵收時黑箱作業，造成權利受損。2 嘉義縣焚化爐容量為每日九百噸，嘉義市政府為何還要增設 16 公頃垃圾掩埋場及 2 公頃污水處理廠。3 本案增加人口 21000 人，建議增設四所國小及二所國中用地。3 嘉義市政府未記取劉厝地區區段徵收教訓（尚無法完成抵價地拍賣）。4 嘉義市政府未告知地價稅、遺產稅、贈與稅、土地增值稅相關法令，有黑箱作業之嫌5 垃圾掩埋場



的環境影響評估亦是黑箱作業。』之陳情意見，以及劉世海、羅天南、黃春冬先生等 92 年 4 月 29 日列席本會補充說明『 1 反對本地區設立垃圾掩埋場，但不反對區段徵收。2 歷次說明會嘉義市政府未有明確答覆 3 應請派員實地勘查現況』之意見。

- (三) 立法院蔡委員同榮暨黃里長正一、羅理事長國榮、羅董事長天德等 92 年 4 月 29 日列席本會，除表達逕向本部陳情意見編號三之陳情意見外，並補充說明『 1 嘉義市議會已同意編列三十多億元預算，區段徵收之財務並無困難。2 本案環保設施用地為灰渣掩埋場，不影響鄰近地區。3 湖子內地區有 82.9% 贊成本案實施區段徵收。4 本計畫如縮減為 100 公頃，會影響交通系統規劃及引起民眾抗爭。5 湖子內地區現況已達一萬人，具發展潛力。6 未來果菜市場及於市場將於本區設立』之意見。』。

七、案經嘉義市政府 93 年 2 月 12 日府工都字第 0930013213 號函及 93 年 3 月 10 日府工都字第 0930019025 號函補充資料到部，因前開專案小組周前召集人志龍出國進修半年及徐前委員淵靜任

期屆滿等由，經重新簽奉核可請本會彭委員光輝、馮委員正民、王前委員大立、黃前委員光輝（後由劉委員佳鈞接任）、張前委員元旭（後由吳前委員萬順接任）等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人。復於 93 年 2 月 27 日、3 月 13 日召開第 3、4 次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請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。

一、本會專案小組審查意見一『擬變更開發範圍面積之合理性』乙節，經嘉義市政府於會中分送量化推估資料（如附件）（略），並經嘉義市市長率同相關主管人員列席說明後，原則同意本案開發範圍面積仍維持 201 公頃。惟本計畫發展與周邊重大建設之關係、公園綠地增加措施及如何與水岸串連等，應於主要計畫書內加強補充敘明。

二、本會專案小組審查意見四『計畫範圍修正』乙節，因涉及適法性疑議，應予刪除，並修正為『本計畫範圍內嘉義市湖東段 409-1 地號等十六筆先行提供河川局作為堤防興建使用之土地，是否納入區段徵收範圍，請嘉義

市政府依土地徵收條例有關規定專案處理，  
並據以修正計畫範圍。』」。

八、復經嘉義市政府 95 年 7 月 5 日府工都字第 0950034527 號函敘明因考量人民團體陳情意見及財務負擔，於擬定細部計畫時併同修正主要計畫，經專案小組於 95 年 8 月 2 日、11 月 6 日召開第 5、6 次審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）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。

一、本會專案小組審查意見二-（三）「本案垃圾處理場用地如具有急迫性，得由嘉義市政府視實際需要，以一般徵收方式取得土地，並先行製作變更都市計畫書、圖，報請本部核定。」乙節，經嘉義市政府列席代表明確表達本案係以區段收方式開發，有關上開審查意見應予以刪除。

二、本案垃圾處理場用地未來將作環保公園使用，請參考相關案例，預先整體規劃，以符合實際發展需要。

## 【附錄】 本會專案小組審查意見

本案前經本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議審決修正通過，並同意本案開發範圍仍維持 201 公頃，案經嘉義市政府 95 年 7 月 5 日府工都字第 0950034527 號函報部敘明：「考量人民團體陳情意見及財務負擔，本府於擬定細部計畫時併同修正部分主要計畫」，爰交由本專案小組繼續審查。有關本專案小組第 5 次審查會議之「(一) 本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議決議文處理情形、(二) 有關前開本會決議與嘉義市都委會審決之計畫內容差異部分(計畫案名修正、土地使用計畫調整、公共設施編號及道路編號調整)」意見，已納入嘉義市政府 95 年 10 月 4 日府工都字第 0950053633 號函送修正計畫書、圖，並補充處理情形對照表(如附錄一)，建議除下列各點外，其餘同意依該府上開號函送修正計畫書、圖通過。

### 一、計畫書、圖尚須修正事項：

- (一) 有關附表「土地使用計畫調整內容」編號 7 因屬主要計畫層次，不宜修正為乙種工業區，仍維持工業區。至於計畫書、圖圖例錯誤部分，請配合修正。
- (二) 計畫書內有關開發經費及來源、區段徵收評估分析報告內容錯誤部分(如誤將都市計畫作業費納入公共設施費用)，請市府查明修正。

### 二、後續辦理程序：

- (一) 請嘉義市政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於嘉義市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主

要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會93年3月16日第581次會議通過紀錄文到3年內完成者，請嘉義市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 本會93年3月16日第581次會議審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(三) 本案垃圾處理場用地如具有急迫性，得由嘉義市政府視實際需要，以一般徵收方式取得土地，並先行製作變更都市計畫書、圖，報請本部核定。

(四) 本案如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。

### 三、後續相關辦理事項：

#### (一) 細部計畫：

1、本案細部計畫依都市計畫法第23條規定係由嘉義市政府核定，有關細部計畫審議應依本部訂頒之「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。此外，本案細部計畫參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第8條規定，應辦理都市設計，並應注意該地區發展與水岸之關係。

- 2、本案公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地之面積，應於擬定細部計畫時規劃補足至擬變更計畫總面積之百分之十，以符合都市計畫法第45條之立法意旨及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條規定。
- 3、為避免休閒專用區內使用行為影響住宅區生活品質，應於細部計畫妥為規劃允許使用項目。
- 4、有關公園綠地與水岸如何串連、區段徵收整體開發後之住宅區、商業區及休閒專用區應如何透過都市設計以塑造獨特建築風格、優先以生態工程處理相關公共設施等，請於細部計畫及執行時妥為考量。
- 5、本案公共設施用地未開闢使用前，應優先規劃作為公益性設施使用，以回饋地方。
- 6、其他主要計畫書規定應於細部計畫檢討規劃事項(如細部計畫應將廣停用地調整至其他適當位置)，請一併配合辦理。

(二)環境影響評估：本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估。

附錄一 本會專案小組 95 年 8 月 2 日第 5 次會議審查意見處理情形對照表

審 查 意 見	辦 理 情 形
<p>本案前經本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議審決修正通過，並同意本案開發範圍仍維持 201 公頃，案經嘉義市政府 95 年 7 月 5 日府工都字第 0950034527 號函報部敘明：「考量人民團體陳情意見及財務負擔，本府於擬定細部計畫時併同修正部分主要計畫」，爰交由本專案小組繼續審查。本案經本專案小組本次會議再審議結果，建議除下列各點外，其餘原則同意依嘉義市政府上開號函送修正計畫內容通過，並請該府重新修正主要計畫書、圖及以對照表方式說明審查意見處理情形後送署，再召開下次專案小組審查會議。</p> <p>一、本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議決議文處理情形：嘉義市政府於會中補送處理情形(詳附件一)，其中有關本計畫發展與周邊重大建設之關係、如何與水岸串連、各類土地使用分區規模量化推估說明、土地使用規劃構想、與鄰近地區之關係等補充說明，請納入主要計畫書敘明，並請配合土地使用計畫調整作適當之修正。</p>	<p>已配合土地使用計畫調整作適當之修正，並納入主要計畫書敘明。其中有關本計畫發展與周邊重大建設之關係，請參見計畫書第三章第四節上位、相關暨重大建設計畫，p.27～p.37；如何與水岸串連事項，請參見第五章第三節規劃構想之「三、交通系統規劃構想」，p.47～p.51；各類土地使用分區規模量化推估說明，請參見計畫書第五章第二節土地使用分區規模推估說明，p.42～p.45；土地使用規劃構想，請參見計畫書第五章第三節規劃構想之「一、土地使用規劃構想」，p.46 及 p.49；與鄰近地區關係之補充說明，請參見計畫書圖 3-3 鄰接本計畫區西南側土地發展現況示意圖，p.25。</p>
<p>二、有關前開本會決議與嘉義市都委會審決之計畫內容差異部分：案經嘉義市政府補充說明，本案細部計畫業於 95.02.22.嘉義市都委會第 79 次會議審查通過，於細部計畫審查過程中，因配合區域排水需求、民眾陳情意見、區段徵收可行性及整體規劃考量等因素，須重新調整主要計畫內容如下：</p> <p>(一)計畫案名修正：嘉義市政府為配合已發布實施之嘉義市都市計畫合併通盤檢討案，建議將本案計畫案名修正為「變更嘉義市都市計畫(湖子內</p>	<p>遵照辦理，請參見計畫書封面。</p>

審 查 意 見	辦 理 情 形
地區環保用地區段徵收)(主要計畫)案」，同意依照辦理。	
(二)土地使用計畫調整：詳附表。	辦理情形詳附表之「辦理情形」欄；調整前後主要計畫土地使用面積分配比較表請參見表 1；依內政部都委會第 581 次會議決議修正之主要計畫土地使用計畫示意圖請參見圖 1；依嘉義市都委會第 79 次會議決議修正之主要計畫土地使用計畫示意圖請參見圖 2；依內政部都委會專案小組第 5 次會議審查意見修正之主要計畫土地使用計畫示意圖請參見圖 3 所示。
(三)有關公共設施編號及道路編號調整，不涉及實質計畫內容修正，請嘉義市政府依本會審決變更主要計畫內容，核實修正。	遵照辦理，修正後之公共設施編號請參見計畫書表 7-3 公共設施用地明細表，p.65；修正後之道路編號請參見計畫書表 7-4 道路編號明細表，p.67。
<p>三、後續辦理程序：</p> <p>(一)請嘉義市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於嘉義市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議通過紀錄文到 3 年內完成者，請嘉義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。</p> <p>(二)本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議審議通過紀錄文到 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。</p> <p>(三)本案垃圾處理場如具有急迫性，得由嘉義市政府視實際需要，以一般徵收方式取得土地，並先行製作變更都市計畫書、圖，報請本部核定。</p> <p>(四)本案如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公</p>	遵照指示辦理。



審 查 意 見	辦 理 情 形
民或團體提出意見者，則報由內政部逕於核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。	
四、後續相關辦理事項： (一)細部計畫：	
1.本案細部計畫依都市計畫法第 23 條規定係由嘉義市政府核定，有關細部計畫審議應依本部訂頒之「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。此外，本案細部計畫參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 8 條規定，應辦理都市設計，並應注意該地區發展與水岸之關係。	遵照指示辦理。
2.本案公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地之面積，應於擬定細部計畫時規劃補足至擬變更計畫總面積之百分之十，以符合都市計畫法第 45 條之立法意旨及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定。	遵照指示辦理。
3.為避免休閒專用區內使用行為影響住宅區生活品質，應於細部計畫妥為規劃允許使用項目。	遵照指示辦理。
4.有關公園綠地與水岸如何串連、區段徵收整體開發後之住宅區、商業區及休閒專用區應如何透過都市設計以塑造獨特建築風格、優先以生態工法處理相關公共設施等，請於細部計畫及執行時妥為考量。	遵照指示辦理。
5.本案公共設施用地未開闢使用前，應優先規劃作為公益性設施使用，以回饋地方。	遵照指示辦理。
(二)環境影響評估：本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估。	本案之垃圾處理場用地已依法實施環境影響評估，經嘉義市環境影響評估委員會審查有條件通過在案。

附表 「土地使用計畫調整內容」 審查意見及辦理情形對照表

調整理由類別	編號	說明(參見附圖)	本會專案小組95.08.02.第5次會議審查意見	辦理情形
1.原計畫圖疑義修正(依940216會議決議修正(註))及配合調整。	1	1.依現行都市計畫內容調整計畫範圍。 2.原變更主計畫圖不符。	建議照案通過。	—
	2	1.新增剔除區段徵收範圍。 2.取消原劃設之道路截角。	本案係將部分河川區土地剔除區段徵收範圍，建議照案通過。	—
	14	依地籍圖修正埤1用地範圍。	本案係配合嘉義市環保局產權範圍調整，建議照案通過。	—
	15	依河川區域線修正計畫範圍。	本案係配合嘉義市行政區界調整，建議照案通過。	—
	18	依地籍圖修正計畫範圍界線。	本案係配合嘉義市行政區界調整，建議照案通過。	—
	20	配合計畫範圍界線調整，修正道路系統。	建議照案通過。	—
2.配合細部計畫排水系統規劃調整。	3	規劃新增劃設抽水站用地。	建議照案通過。	—
	12	刪除原劃設抽水站用地。	為配合鄰近之八掌溪賞鳥設施需求，建議改為公園用地。	已依審查意見增設公43用地一處，面積0.32公頃。
	16	規劃新增劃設抽水站用地。	本案抽水站用地形狀不規則，可能造成鄰接商業區難以利用，建議修正其範圍為方整。	已依審查意見調整抽2用地形狀。
3.配合細部計畫內容微調。	6	配合使用需要取消部分計畫道路路段。	工業區東側10公尺計畫道路因應主要計畫之完整性，請一併修正為住宅區，並於細部計畫規劃時，考量住宅區出入道路需求及其與工業區間應有適當隔離措施。	已依審查意見將原工業區東側10公尺計畫道路修正為住宅區。
	9	考量道路使用便利性調整部分計畫道路位置。	建議照案通過。	—
	10	配合相鄰道路調整，微調污1用地形狀。	建議照案通過。	—
	13	考量道路使用便利性新增計畫道路。	建議照案通過。	—
	17	依嘉義市都委會第79次會議決議第一(一)點調整土地使用分區，並考量道路使用便利性取消部分主要計畫道路。	建議照案通過。	—

4. 劃設沿街商業區及配合調整。	5	依細部計畫市都委會第2次專案小組審查意見(第4案)修正，儘量將30米道路兩側劃設為商業區。	1. 為維持路線商業區之連續性，東西向30公尺計畫道路南側住宅區，請一併修正為路線商業區，並將緊鄰該道路南側之休閒專用區改為路線商業區及住宅區。 2. 至於本計畫區西南側臨接抽水站用地之商業區，是否調整為休閒專用區，請市府考量都市發展需求斟酌修正，提下次會議討論。	1. 已依審查意見修正。  2. 已考量土地使用之需求性，將本計畫區西南側臨接抽水站用地之商業區調整為休閒專用區。
	26	配合沿街商業區劃設，調整住宅區位置。	建議照案通過。	—
	27	配合沿街商業區劃設，調整公41用地位置。	建議照案通過。	—
5. 配合湖子內路二側居民陳情意見調整。	7	配合細部計畫人陳意見(8、13、18)修正，將現有二處工(乙)間之建物密集土地劃設為乙種工業區。	本案建議變更為工業區，至於工業區指定類別，請於細部計畫檢討考量。	因現行主要計畫已指定工業區類別，故為維持全市都市計畫土地使用分區劃定原則之一致性，建議仍維持乙種工業區。
	21	配合細部計畫人陳意見(4、5、6、17、逾5)修正，刪除社教用地。	本案社教用地原為設置石頭館而劃設，經市府補充說明，已於計部計畫增訂設置石頭館之容積獎勵規定，已無劃設社教用地之必要，建議照案通過。	—
	22	依嘉義市都委會第78次會議決議第一點，配合湖子內路拓寬，縮減原30公尺寬計畫道路部分路段為25公尺。	建議照案通過。	—
	23	依嘉義市都委會第78次會議決議第一點修正拓寬原15公尺寬湖子內路部分路段為20公尺。	建議照案通過。	—
	24	配合社教用地取消，將原湖公九(供社教公園使用)用地一併取消。	基於公園用地不輕易變更原則，請市府於本計畫中心地區適當區位補充劃設不低於原湖公九面積之公園用地，提下次會議討論。	1. 已將道路編號25M-10與20M -26(湖子內路)交口北側原休閒專用區劃設為公42用地(1.51公頃)，及調整公41用地(0.38公頃)至湖子內路西側，以維持計畫區中心地區之環境品質、創造湖子內路兩端公共開放空間與入口意象。 2. 本次調整後公園用地面積較嘉義市都委會79次會議決議之面積增加1.63公頃，與原湖公九面積相同(參見表2-1。)

6.其他調整	4	配合細部計畫人陳意見17修正，避免將住宅區劃設於現有墳墓位置。	建議照案通過。	—
	8	配合台電公司實際需求取消變電所用地。	建議照案通過。	—
	11	依嘉義市都委會第79次會議決議第一(二)點修正新增廣(停)用地(配合變電所用地取消，減少細部計畫公共設施劃設需求，增加可建築用地面積)。	本案廣停用地區位不適當，建議併鄰近土地改為污水處理廠用地。至於該廣停用地請調整於其他適當位置，以發揮其使用功能，提下次會議討論。	已依審查意見將原廣(停)4用地併鄰近土地改為污水處理廠用地。至於原廣停用地，將於細部計畫中調整至其他適當位置。
	19	配合使用需求及增加綠化面積，將原園道用地調整為綠地。	建議照案通過。	—
	25	依細部計畫市都委會第2次專案小組審查意見(其他意見3)調整計畫道路位置，使與南側計畫道路對接。	建議照案通過。	—

註：「940216 會議」係指嘉義市政府於 94 年 2 月 16 日召開之「研商嘉義市湖子內興村地區都市計畫(環保地區段徵收)細部計畫規劃範圍與區段徵收範圍界線事宜」會議。

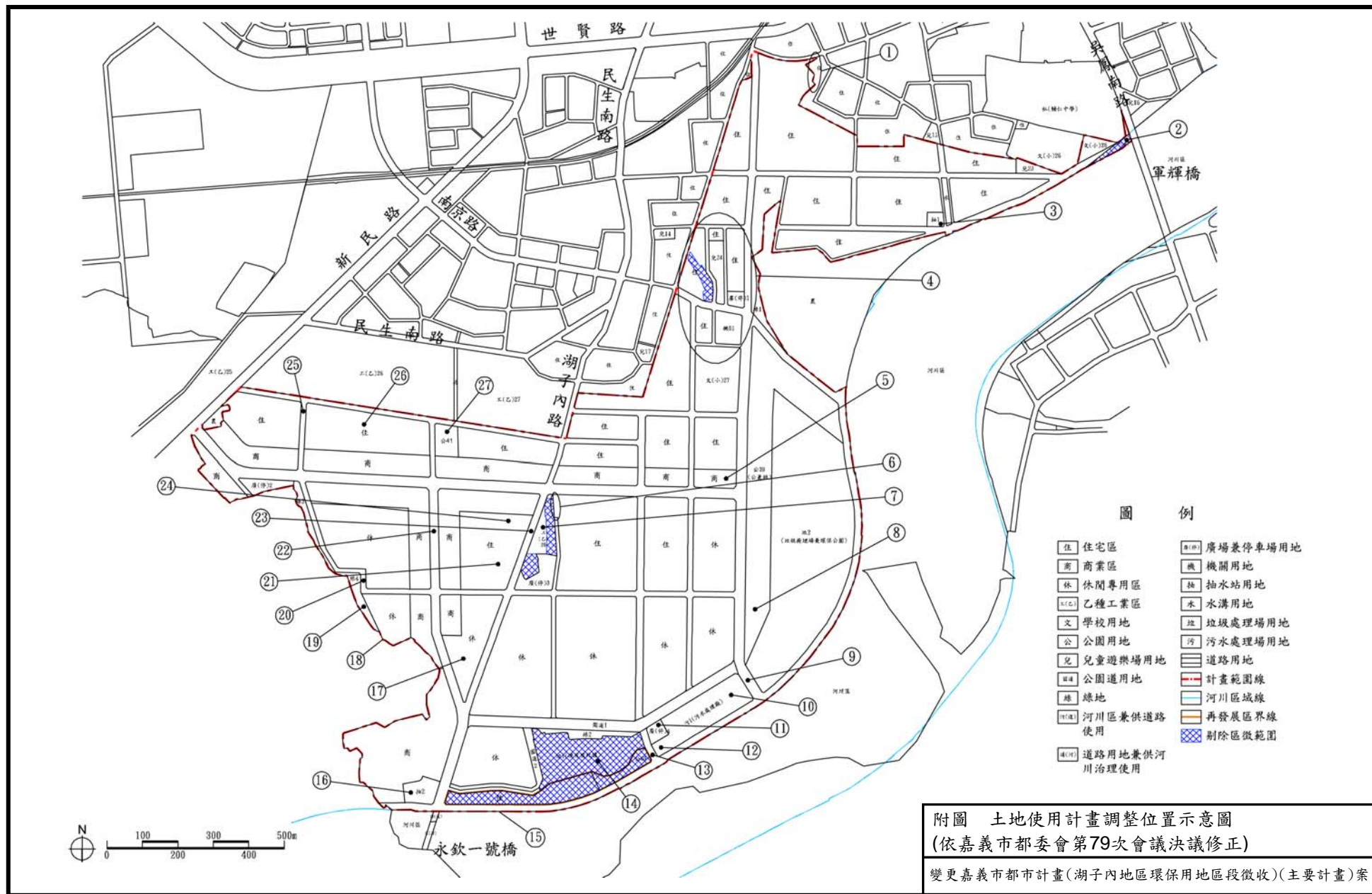
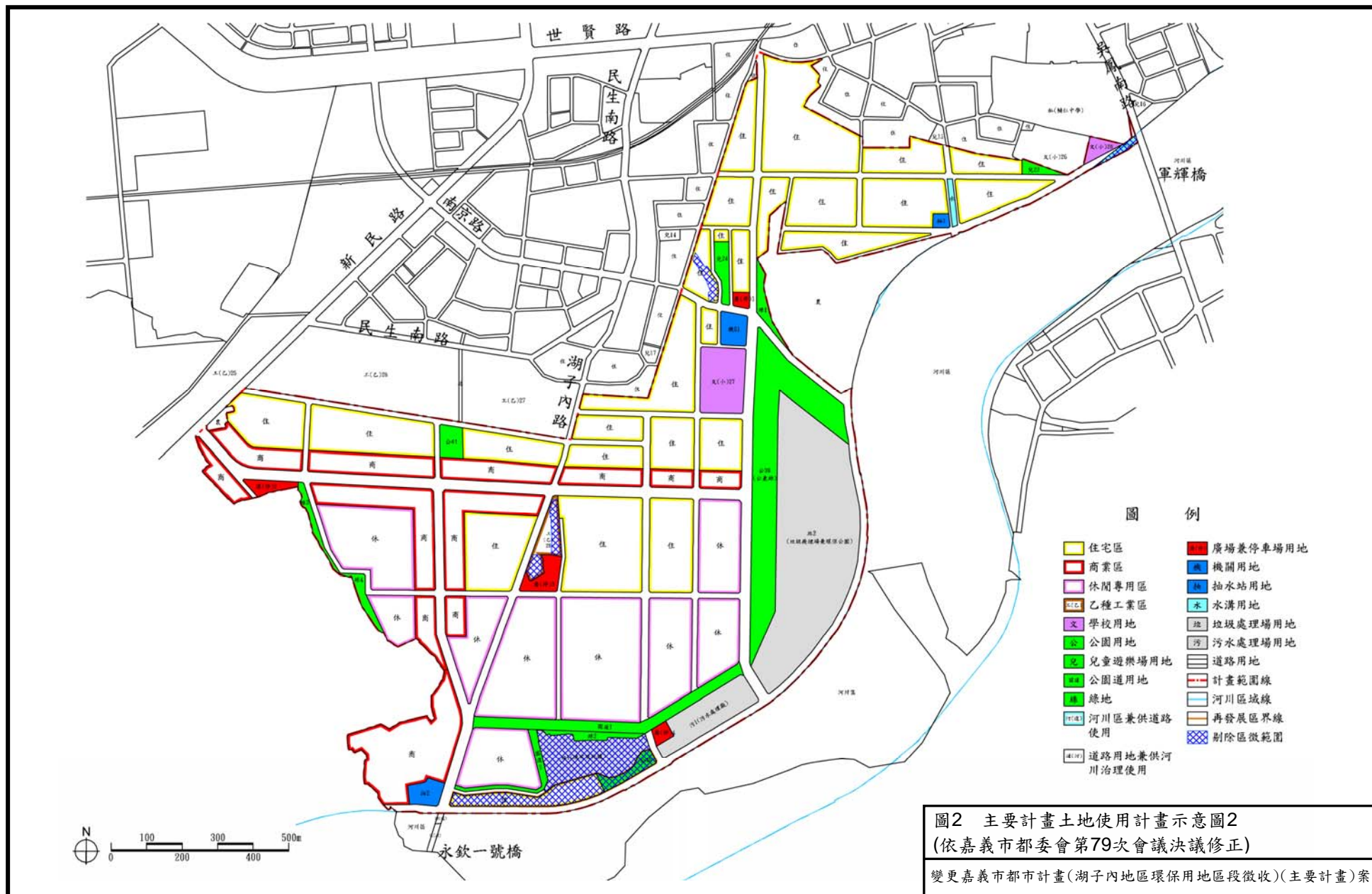


表1 調整前後主要計畫土地使用面積分配比較表

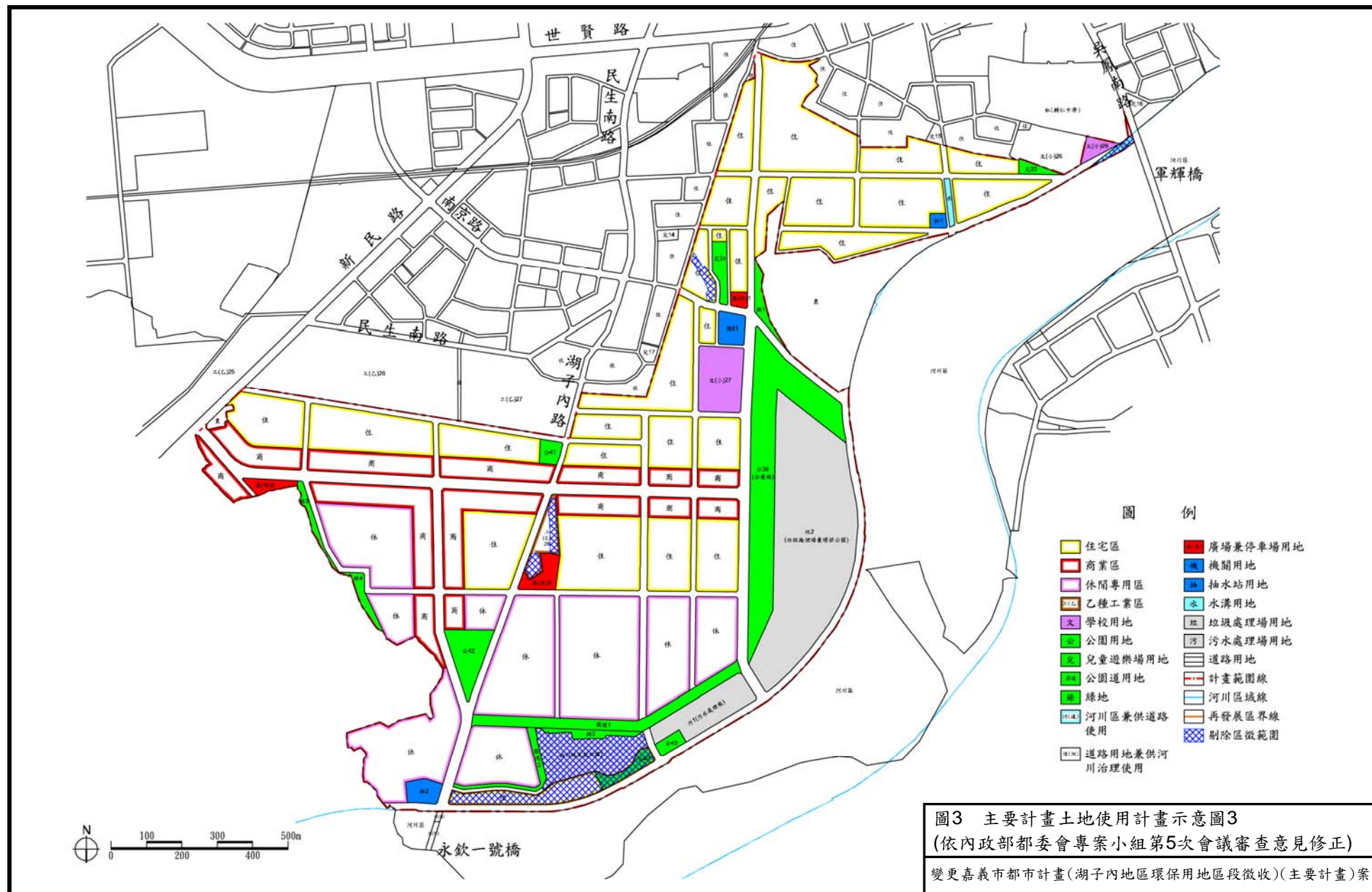
使用項目		依內政部都委會第581次會議決議修正		依嘉義市都委會第79次會議決議修正		依95.08.02.小組第5次會議審查意見修正	
		面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比
土地 使用 分區	住宅區	54.77	27.34%	59.79	30.77%	60.48	31.13%
	商業區	26.58	13.27%	23.05	11.86%	19.91	10.25%
	休閒專用區	36.69	18.32%	35.57	18.31%	36.88	18.98%
	乙種工業區	0.73	0.37%	1.10	0.57%	1.10	0.57%
	河川區兼供道路使用	0.24	0.12%	0.20	0.10%	0.20	0.10%
	小計	120.49	59.42%	119.71	61.61%	118.57	61.02%
公共 設施 用地	學校用地	2.60	1.30%	2.71	1.39%	2.71	1.39%
	公園用地	10.49	5.24%	8.98	4.62%	10.61	5.46%
	兒童遊樂場用地	1.07	0.53%	0.88	0.45%	0.88	0.45%
	綠地	1.02	0.51%	1.83	0.94%	1.83	0.94%
	社教用地	1.13	0.56%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	停車場用地	2.13	1.06%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	廣場兼停車場用地	0.00	0.00%	1.62	0.83%	1.37	0.71%
	機關用地	0.72	0.36%	0.66	0.34%	0.66	0.34%
	變電所用地	0.49	0.24%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	垃圾處理場用地	18.94	9.45%	18.11	9.32%	18.11	9.32%
	污水處理場用地	2.46	1.23%	2.53	1.30%	2.46	1.27%
	抽水站用地	0.21	0.11%	0.80	0.41%	0.80	0.41%
	水溝用地	0.21	0.11%	0.21	0.11%	0.21	0.11%
	道路用地	35.89	17.92%	33.26	17.12%	33.09	17.03%
	公園道用地	3.93	1.96%	3.01	1.55%	3.01	1.55%
	小計	81.29	40.58%	74.60	38.39%	75.74	38.98%
合 計		194.31	100.00%	194.31	100.00%	194.31	100.00%











附件一 內政部都委會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議決議文辦理情形對照表

審 決 紀 錄	辦 理 情 形
<p>本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附件二)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。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>一、本會專案小組審查意見一「擬變更開發範圍面積之合理性」乙節，經嘉義市政府於會中分送量化推估資料(如附件)(略)，並經嘉義市市長率同相關主管人員列席說明後，原則同意本案開發範圍面積仍維持 201 公頃。惟本計畫發展與周邊重大建設之關係、公園綠地增加措施及如何與水岸串連等，應於主要計畫書內加強補充敘明。</p>	<p>一、有關本案開發範圍面積，依據 94.02.16.本府召開「研商嘉義市湖子內興村地區都市計畫(環保用地區段徵收)細部計畫規劃範圍與區段徵收範圍界線事宜」會議記錄修正調整為 194.31 公頃，納入區段徵收範圍面積為 187.52 公頃。(詳見計畫書表 2-4 規劃範圍現有都市計畫面積表，p.17)</p> <p>二、有關本計畫發展與周邊重大建設之關係已加強補充敘明，請參見計畫書第三章第四節上位、相關暨重大建設計畫，p.27~p.37。</p> <p>三、有關公園綠地增加措施如下：</p> <p>(一)將尚未開發使用部分之垃圾處理場用地先行提供從事簡易之公園使用；已使用部分於屆飽和年限後，將再予規劃為環保公園使用，以增加公園綠地面積，請參見計畫書第七章第三節公共設施計畫，p.63。</p> <p>(二)本案細部計畫劃設之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積合計 19.58 公頃，已超過擬變更計畫總面積之 10%。</p> <p>四、有關如何與水岸串連事項，擬規劃自行車道系統與水岸相互串聯，請參見第五章第三節規劃構想之「三、交通系統規劃構想」，p.47~p.51。</p>
<p>二、本會專案小組審查意見四「計畫範圍修正」乙節，因涉及適法性疑議，應予刪除，並修正為「本計畫範圍內嘉義市湖東段 409-1 地號等 16 筆先行提供河川局作為堤防興建使用之土地，是否納入區段徵收範圍，請嘉義市政府依土地徵收條例有關規定專案處理，並據以修正計畫範圍。」。</p>	<p>一、嘉義市湖東段 409-1 地號等 16 筆先行提供河川局作為堤防興建使用之土地，經查不符土地徵收條例有關撤銷徵收規定，故不納入本計畫範圍及區段徵收範圍。</p> <p>二、本案計畫範圍業已據以修正，請參見計畫書第一章第三節規劃位置、範圍，p.2。</p>

附件二 本會專案小組審查意見辦理情形對照表

審 查 意 見	辦 理 情 形
<p>本案嘉義市政府已依本會 92 年 4 月 29 日第 558 次會議決議文及第三次專案小組會議審查意見研提補充資料(如附錄一、二)(略)，建議除左列各點外，其餘原則准照嘉義市政府 93 年 3 月 10 日府工都字第 0930019025 五號函送計畫書通過。</p> <p>一、擬變更開發範圍面積之合理性：本會原專案小組審查意見略以：「本案為解決嘉義市長久以來垃圾處理問題及減少以一般徵收方式取得土地之阻礙，擬變更 201 公頃土地(包括農業區 187 公頃)為住宅區、商業區、休閒專用區等都市發展用地及各類公共設施用地，並以區段徵收方式開發取得 15.79 公頃垃圾處理場用地，計畫人口擬增加 21000 人，基於都市實際發展需要及計畫具體可行，本計畫案合理的計畫範圍應為 100 公頃以下(擬取得公共設施用地之五倍)」及本會 92 年 4 月 29 日第 558 次會議決議：「為提高本計畫案實施可行性，請嘉義市政府考量將反對本計畫之土地所有權人土地，剔除於計畫範圍外，．．．」等節，其變更理由除為取得垃圾處理場用地外，經嘉義市政府 92 年 4 月 25 日府工都字第 0920018062 號函及 93 年 2 月 12 日府工都字第 0930013213 號函表示基於民眾需求、市議會意見和該地區長期做為垃圾場對當地居民信守承諾開發回饋之施政等由，以及嘉義市政府 93 年 3 月 10 日府工都字第 0930019025 號函補充資料說明(詳附錄二)(略)，基於反對本計畫之土地所有權人土地位於邊陲地帶不願參加者業已剔除、為配合本計畫區周邊重大建設(如八掌溪兩側景觀河濱公園、中和交流道設置、配合挑戰 2008 國家發展計畫爭取興建二二八國家公園、創意文化園區等重大建設，以及該市博物館即將完工與阿里山森</p>	<p>一、有關「擬變更開發範圍面積之合理性」乙節，辦理情形同 581 次內政部都委會審決紀錄一辦理情形一。</p> <p>二、有關各類土地使用分區規模量化推估資料請參見計畫書第五章第二節土地使用分區規模推估說明，p.42~p.45。</p>

審 查 意 見	辦 理 情 形
<p>林鐵路等觀光景點的串聯)而衍生之都市發展需求，以及市府政策考量等因素，開發範圍面積仍維持 201 公頃，原則上應予以尊重。惟本案未有各類土地使用分區或公共設施用地之量化推估資料，建議市府應依都市計畫法第 15 條規定補充「人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計」分析及各類土地使用分區規模推估資料，提請委員會議討論決定，據以判斷本計畫各種土地使用分區劃設面積及開發範圍面積仍維持 201 公頃之合理性；如經委員會審議通過，該量化推估資料應納入主要計畫書敘明。</p>	
<p>二、計畫性質：本案係屬主要計畫性質，計畫書內有關土地使用分區管制、事業及財務計畫內容，請改列為細部計畫內容，並應增列「實施進度及經費」。</p>	<p>已遵照指示將土地使用分區管制、事業及財務計畫內容改列為細部計畫內容，並已增列「實施進度及經費」，詳見計畫書第八章實施進度及經費，p.69～p.74。</p>
<p>三、土地使用：</p> <p>(一)應於主要計畫書加強各類土地使用分區檢討規劃原則及增加使用強度等原則性相關說明，以強化計畫之合理性及擬定細部計畫之準則。</p>	<p>已遵照指示辦理，詳見第五章第三節規劃構想之「一、土地使用規劃構想」，p.46 及 p.49。</p>
<p>(二)有關適用再發展地區土地開發管理要點之現有聚落土地，擬由農業區變更為住宅區(2.64 公頃)，如屬現有聚落合法建築密集者，得免辦區段徵收，惟仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，並應於主要計畫書規定應提供公共設施用地之最低比例限制，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。</p>	<p>已於主要計畫書內納入「再發展區應於另行擬定細部計畫時，訂定再發展區開發建築要點，規定適當之自願捐獻回饋措施，其自願捐贈公共設施用地之比例不得低於申請開發土地面積之 30%，以符開發許可精神及社會公平正義原則」等規定，詳見計畫書第七章第二節土地使用計畫，p.57。</p>
<p>(三)請補充鄰接計畫區西南側休閒專用區之都市計畫或非都市土地規劃情形及道路系統，以瞭解與鄰近地區之相互配合情形。</p>	<p>一、已補充本基地毗鄰嘉義縣境之相關位置圖，參見計畫書圖 3-3 鄰接本計畫區西南側土地發展現況示意圖，p.25。</p> <p>二、鄰接計畫區西南側休閒專用區之土地為水上鄉之民生社區，屬非都市土地，與本計畫區以在來排水幹線相隔；本計畫區西南</p>

審 查 意 見	辦 理 情 形
	側之休閒專用區係規劃以大型購物中心及娛樂健身服務業使用為主，且劃設緩衝綠帶供親水活動空間利用，將可與鄰近土地發展相互配合。
<p>四、計畫範圍修正：本計畫範圍內嘉義市湖東段 409-1 地號等 16 筆先行提供河川局作為堤防興建使用之土地，市府已同意納入區段徵收部分，如有下列情形之一者，應予以剔除。</p> <p>(一)不符合土地徵收條例有關撤銷徵收規定者。</p> <p>(二)符合土地徵收條例有關撤銷徵收規定，相關土地所有權人於區段徵收計畫書報核前，未能出具領取抵價地同意書者。</p>	<p>依 581 次內政部都委會審決紀錄二，本意見刪除。</p>
<p>五、其他計畫書修正事項：</p> <p>(一)土地使用計畫內建蔽率及容積率規定，請改列為細部計畫書內容。</p>	<p>已遵照指示辦理。</p>
<p>(二)有關變更內容明細表變更理由，應增列審查意見一及本案垃圾處理場用地擬供現有焚化廠之灰渣掩埋使用等相關說明。</p>	<p>已遵照指示辦理，請參見計畫書表 6-1 變更內容明細表編號四及編號八，p.53 及 p.54。</p>
<p>六、後續辦理程序：</p> <p>(一)請嘉義市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於嘉義市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請嘉義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。</p> <p>(二)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原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。</p> <p>(三)本案垃圾處理場如具有急迫性，得由嘉義市政府視實際需要，以一般</p>	<p>遵照指示辦理。</p>

審 查 意 見	辦 理 情 形
徵收方式取得土地，並先行製作變更都市計畫書、圖，報請本部核定。	
七、後續相關辦理事項： (一)細部計畫：	
1.本案細部計畫依都市計畫法第 23 條規定係由嘉義市政府核定，有關細部計畫審議應依本部 91 年 6 月 13 日台內營字第 09100842791 號令頒布之「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。此外，本案細部計畫依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，應辦理都市設計，並應注意該地區發展與水岸之關係。	遵照指示辦理。
2.本案公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地之面積，應於擬定細部計畫時規劃補足至擬變更計畫總面積之百分之十，以符合都市計畫法第 45 條之立法意旨及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條規定。	遵照指示辦理。
3.為避免休閒專用區內使用行為影響住宅區生活品質，應於細部計畫妥為規劃允許使用項目。	遵照指示辦理。
4.有關公園綠地與水岸如何串連、區段徵收整體開發後之住宅區、商業區及休閒專用區應如何透過都市設計以塑造獨特建築風格、優先以生態工法處理相關公共設施等，請於細部計畫及執行時妥為考量。	遵照指示辦理。
5.本案公共設施用地未開闢使用前，應優先規劃作為公益性設施使用，以回饋地方。	遵照指示辦理。
(二)環境影響評估：本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估。	本案之垃圾處理場用地已依法實施環境影響評估，經嘉義市環境影響評估委員會審查有條件通過在案。

第 15 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（第二次通盤檢討變更內容名細表第 12 案【沙鹿鎮西勢寮地區恢復為農業區】）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 95 年 7 月 13 日第 33 屆第 3 次會議審議通過，並准台中縣政府 95 年 11 月 14 日府建城字第 0950314716 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。

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：查本案係變更台中港特定區計畫（第二次通盤檢討）案之後續辦理案件，爰除變更法令依據應修正為「都市計畫法第 26 條」外，其餘准照台中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。

第 16 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分電路鐵塔用地為關連工業區、農業區、保護區暨部分關連工業區、農業區、保護區為電路鐵塔用地）」案。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 95 年 6 月 6 日第 33 屆第 2 次會議審議通過，並准台中縣政府 95 年 11 月 17 日府建城字第 0950317301 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：本案除下列各點外，其餘准照台中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、本案引據之法令依據「二、內政部 93 年 9 月 10 日內授營都字第 0930010750 號函」，因非屬本案變更之法令依據，予以刪除，如有需要，請於計畫書中適當章節內敘明或以附件方式納入計畫書中，以資妥適。

二、計畫書審核摘要表內有關「人民團體對本案之反映意見」欄位未填寫，請查明補正。



第 17 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）（土地使用分區及都市設計管制要點部分條文）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 95 年 3 月 9 日第 157 次會議及 95 年 3 月 28 日第 158 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 5 月 8 日府都計字第 0950042823 號函，檢附計畫書報請核定等由到部。

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：詳公民及團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 95 年 5 月 30 日第 634 次會議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」在案。

七、本案經簽奉核可由本會彭委員光輝（召集人）、郭委員瓊瑩、洪委員啟東、黃委員德治、吳前委員萬順組成專案小組，於 95 年 7 月 4 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見略以：「建議本計畫由市計畫調整為特定區計畫，並將計畫案名修正為『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）（土地使用

分區及都市設計管制要點部分條文)』及提該市都市計畫委員會報告後，補辦公開展覽程序，廣為周知，以符規定並資周延。」，並以本部營建署 95 年 7 月 17 日營署都字第 0952911291 號函請新竹市政府依上開審查意見辦理在案。

八、案准新竹市政府 95 年 11 月 1 日府都計字第 0950110485 號函依上開審查意見重行修正計畫書、補辦公開展覽程序及提該市都市計畫委員會報告，並檢附修正後之都市計畫書、圖相關文件到部，特再提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請新竹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。

#### **【附錄】 本會專案小組審查意見**

一、查本案「擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）案」，係屬省轄市（新竹市）範圍內，依都市計畫法第10條規定應擬定市鎮計畫之地區，又依同法第15條及第22條規定，市鎮計畫應分別擬定主要計畫及細部計畫，經查本計畫擬變更之土地使用分區及都市設計管制要點部分修正條文，係屬細部計畫之範疇，非屬主要計畫內容，允宜請新竹市政府依都市計畫法第23條規定，本於職權自行核定細部計畫；惟據新竹市政府列席代表說明之下列各點，現階段無法立即將本案主要計畫及細部計畫分開擬定，尚屬實情，爰勉予同意續予審查。為符合都市計畫法

第12條及第16條有關鄉街計畫與特定區計畫之主要計畫應表明事項，得視實際需要，與細部計畫合併擬定之規定，建議本計畫由市計畫調整為特定區計畫，並將計畫案名修正為「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）（土地使用分區及都市設計管制要點部分條文）」及提該市都市計畫委員會報告後，補辦公開展覽程序，廣為周知，以符規定並資周延。

- （一）本計畫區面積327.26公頃，範圍包括已建成區（原新竹交流道特定區計畫中已劃設為住宅、商業等都市發展用地）、整體開發地區（原新竹交流道特定區劃設為農業區與零星工業區，於納入本計畫區時變更為都市發展用地，並規定採市地重劃或區段徵收方式開發之地區）及農業區3大部分，該府正逐年編列預算，以分期分區方式，次第擬定各地區之細部計畫，現階段無法立即依都市計畫法規定將主要計畫與細部計畫一次分開擬定。
- （二）本計畫於93年4月15日發布實施後，其中土地使用分區及都市設計管制要點部分條文規定未考量已建成區土地畸零細分與基地規模較小之特殊情形，致使土地所有權人無法申請建築物新建或改建，影響其權益；以及農業區允許使用項目與現行都市計畫法臺灣省施行細則農業區土地使用管制規定不一致，造成實務執行與管理上之困擾，上開土地使用分區與都市設計管制要點不合時宜條文之修正，具有時效迫切性，若無法於現階段立即檢討修正，恐將衍生更多民怨，影響政府施政之推動。

(三) 本計畫區範圍原係將「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫」中有關新竹市轄區部分土地及北側之非都市土地，依都市計畫法第10條規定，以擴大都市計畫方式，納入新竹市（含香山地區）都市計畫，原計畫係具有特定區計畫之性質，與原「新竹市（含香山）都市計畫」之市鎮計畫，在都市發展型態上有所差異。

二、為落實都市計畫法第23條有關細部計畫由直轄市、縣（市）政府核定實施之立法意旨，建議新竹市政府於辦理本計畫下次通盤檢討時，考量新竹市都市整體未來發展，依都市計畫法第15條及第22條規定，應分別擬定主要計畫及細部計畫，以建構中央與地方政府間分工合作之夥伴關係，並落實地方自治理念。

三、有關本計畫之緣起、目的及變更理由，建議配合上開審查意見一併修正。

#### 四、變更內容明細表

變更編號	變更位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 審查意見
		原計畫	新計畫		
1	第七節事業及財務計畫「一（六）開發獎勵措施」	(六)開發獎勵措施： 為促進本計畫地區土地有效利用，鼓勵土地持分予以合併為大型基地使用，並土地及建築物之開發能提供公共開放空間、公益服務設施，以增進公共福利，特訂定「開發獎勵要點」，如附件一。	(六)開發獎勵措施： 為促進本計畫地區土地有效利用，鼓勵土地持分予以合併為大型基地使用，並土地及建築物之開發能提供公共開放空間、公益服務設施，以增進公共福利，特訂定「開發獎勵要點」，如附件一。惟建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，應依土地使用分區管制要點訂定之相關開發獎勵規定申請容積獎勵，不適用本計畫「開發獎勵要點」之規定。	因「擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）」目前屬「主要計畫含有細部計畫內容」性質，本次為落實「細部計畫由地方政府核定」政策，將遵循主要計畫與細部計畫分離製作原則，同時依都市計畫法第17條、第22條配合擬定已發展區細部計畫，並於已發展區細部計畫內另行檢討訂定適宜已發展區特性之開發獎勵要點。	一、建議本點修正為：「為促進本計畫地區土地有效利用，鼓勵土地持分予以合併為大型基地使用， <u>及</u> 土地及建築物之開發能提供公共開放空間、公益服務設施，以增進公共福利，特訂定『開發獎勵要點』，如附件一。惟建築基地屬已發布

變更 編號	變更位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 審查意見
		原計畫	新計畫		
					<p>細部計畫範圍內之土地，應依該細部計畫土地使用分區管制要點訂定之相關開發獎勵規定申請容積獎勵，不適用本計畫『開發獎勵要點』之規定。」。</p> <p>二、後續擬定細部計畫於該土地使用分區管制要點訂定之相關開發獎勵規定申請容積獎勵時，建議應依本部 91.6.13 訂頒「都市計畫細部計畫審議原則」第 7 點及第 8 點規定之意旨，審酌實際發展現況需要與公共設施用地面積服務水準，並考量區位、面臨道路功能、寬度、鄰近公共設施配置情形、地形、地質、水文及發展現況等因素，妥予訂定，且其容積獎勵不得違反主要計畫有關使用強度之指導規定。</p> <p>三、有關本點之變更理由請配合修正。</p>
2	土地使用分區管制及都市設計管制要點 第一-(五)點	本計畫區農業區主要為供農業生產、農業產銷、休閒農業事業設施使用，並得依都市計畫法台灣省施行細則之規定，作相關條件允許之設施使用。	本計畫區之農業區，其土地及建築物之使用依「都市計畫法台灣省施行細則」有關農業區之規定辦理。	「土地使用分區及都市設計管制要點」有關農業區之實質管制內容與都市計畫法台灣省施行細則管制內容僅略有些微差異，卻有二套管制規定，造成民眾遵行上之疑義與實務管理上之	為建立本計畫農業區特有之農村景觀新風貌及輔導推廣農業生產、產銷、休閒農業事業設施使用，發揮引導農業區土地利用與發

變更 編號	變更位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 審查意見																																																																																																																																																																																								
		原計畫	新計畫																																																																																																																																																																																										
				困擾，故予以修訂。	展型態之功能，爰建議維持原計畫。																																																																																																																																																																																								
3	附表一「擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）案土地及建築物使用組別容許表」	<table><tr><th colspan="2">使用分區</th><th rowspan="2">農 業 區</th></tr><tr><th colspan="2">使用組別</th></tr><tr><td>一</td><td>獨立雙併住宅</td><td>○</td></tr><tr><td>二</td><td>多戶住宅</td><td></td></tr><tr><td>二之一</td><td>商務住宅</td><td></td></tr><tr><td>三</td><td>寄宿住宅</td><td></td></tr><tr><td>四</td><td>學前教育設施</td><td>□</td></tr><tr><td>五</td><td>教育設施</td><td></td></tr><tr><td>六</td><td>社區遊憩設施</td><td></td></tr><tr><td>七</td><td>醫療保健服務業</td><td></td></tr><tr><td>八</td><td>社會福利設施</td><td>□</td></tr><tr><td>九</td><td>社區通訊設施</td><td></td></tr><tr><td>十</td><td>社區安全設施</td><td>□</td></tr><tr><td>十二</td><td>公用事業設施</td><td>□</td></tr><tr><td>十三</td><td>公務機關</td><td>□</td></tr><tr><td>十四</td><td>人民團體</td><td></td></tr><tr><td>十五</td><td>社教設施</td><td></td></tr><tr><td>十六</td><td>文康設施</td><td></td></tr><tr><td>十七</td><td>日常用品零售業</td><td>※</td></tr><tr><td>十八</td><td>零售市場</td><td></td></tr><tr><td>十九</td><td>一般零售甲組</td><td>※ 1, 20</td></tr><tr><td>二十</td><td>一般零售乙組</td><td></td></tr><tr><td>廿一</td><td>飲食業</td><td></td></tr><tr><td>廿二</td><td>餐飲業</td><td></td></tr><tr><td>廿三</td><td>百貨業</td><td></td></tr><tr><td>廿四</td><td>特種零售甲組</td><td></td></tr><tr><td>廿六</td><td>日常服務業</td><td></td></tr><tr><td>廿七</td><td>一般服務業</td><td></td></tr><tr><td>廿八</td><td>一般事務所</td><td></td></tr><tr><td>廿九</td><td>自由職業事務所</td><td></td></tr><tr><td>卅</td><td>金融保險業</td><td></td></tr></table>	使用分區		農 業 區	使用組別		一	獨立雙併住宅	○	二	多戶住宅		二之一	商務住宅		三	寄宿住宅		四	學前教育設施	□	五	教育設施		六	社區遊憩設施		七	醫療保健服務業		八	社會福利設施	□	九	社區通訊設施		十	社區安全設施	□	十二	公用事業設施	□	十三	公務機關	□	十四	人民團體		十五	社教設施		十六	文康設施		十七	日常用品零售業	※	十八	零售市場		十九	一般零售甲組	※ 1, 20	二十	一般零售乙組		廿一	飲食業		廿二	餐飲業		廿三	百貨業		廿四	特種零售甲組		廿六	日常服務業		廿七	一般服務業		廿八	一般事務所		廿九	自由職業事務所		卅	金融保險業		<table><tr><th colspan="2">使用分區</th><th rowspan="2">農 業 區</th></tr><tr><th colspan="2">使用組別</th></tr><tr><td>一</td><td>獨立雙併住宅</td><td></td></tr><tr><td>二</td><td>多戶住宅</td><td></td></tr><tr><td>二之一</td><td>商務住宅</td><td></td></tr><tr><td>三</td><td>寄宿住宅</td><td></td></tr><tr><td>四</td><td>學前教育設施</td><td></td></tr><tr><td>五</td><td>教育設施</td><td></td></tr><tr><td>六</td><td>社區遊憩設施</td><td></td></tr><tr><td>七</td><td>醫療保健服務業</td><td></td></tr><tr><td>八</td><td>社會福利設施</td><td></td></tr><tr><td>九</td><td>社區通訊設施</td><td></td></tr><tr><td>十</td><td>社區安全設施</td><td></td></tr><tr><td>十二</td><td>公用事業設施</td><td></td></tr><tr><td>十三</td><td>公務機關</td><td></td></tr><tr><td>十四</td><td>人民團體</td><td></td></tr><tr><td>十五</td><td>社教設施</td><td></td></tr><tr><td>十六</td><td>文康設施</td><td></td></tr><tr><td>十七</td><td>日常用品零售業</td><td></td></tr><tr><td>十八</td><td>零售市場</td><td></td></tr><tr><td>十九</td><td>一般零售甲組</td><td></td></tr><tr><td>二十</td><td>一般零售乙組</td><td></td></tr><tr><td>廿一</td><td>飲食業</td><td></td></tr><tr><td>廿二</td><td>餐飲業</td><td></td></tr><tr><td>廿三</td><td>百貨業</td><td></td></tr><tr><td>廿四</td><td>特種零售甲組</td><td></td></tr><tr><td>廿六</td><td>日常服務業</td><td></td></tr><tr><td>廿七</td><td>一般服務業</td><td></td></tr><tr><td>廿八</td><td>一般事務所</td><td></td></tr><tr><td>廿九</td><td>自由職業事務所</td><td></td></tr><tr><td>卅</td><td>金融保險業</td><td></td></tr></table> <p>依都市計畫法台灣省施行細則有關農業區之規定辦理。</p>	使用分區		農 業 區	使用組別		一	獨立雙併住宅		二	多戶住宅		二之一	商務住宅		三	寄宿住宅		四	學前教育設施		五	教育設施		六	社區遊憩設施		七	醫療保健服務業		八	社會福利設施		九	社區通訊設施		十	社區安全設施		十二	公用事業設施		十三	公務機關		十四	人民團體		十五	社教設施		十六	文康設施		十七	日常用品零售業		十八	零售市場		十九	一般零售甲組		二十	一般零售乙組		廿一	飲食業		廿二	餐飲業		廿三	百貨業		廿四	特種零售甲組		廿六	日常服務業		廿七	一般服務業		廿八	一般事務所		廿九	自由職業事務所		卅	金融保險業		「土地使用分區及都市設計管制要點」有關農業區之實質管制內容與都市計畫法台灣省施行細則管制內容僅略有些微差異，卻有二套管制規定，造成民眾遵行上之疑義與實務管理上之困擾，故予以修訂。	配合編號2之審查意見「維持原計畫」，該條文末段已明定並得依都市計畫法台灣省施行細則之規定，作相關條件允許之設施使用，本案有關土地及建築物使用組別容許表之「農業區」欄位，無再重複規定之必要，爰建議刪除該「農業區」欄位，以資周延。
使用分區		農 業 區																																																																																																																																																																																											
使用組別																																																																																																																																																																																													
一	獨立雙併住宅	○																																																																																																																																																																																											
二	多戶住宅																																																																																																																																																																																												
二之一	商務住宅																																																																																																																																																																																												
三	寄宿住宅																																																																																																																																																																																												
四	學前教育設施	□																																																																																																																																																																																											
五	教育設施																																																																																																																																																																																												
六	社區遊憩設施																																																																																																																																																																																												
七	醫療保健服務業																																																																																																																																																																																												
八	社會福利設施	□																																																																																																																																																																																											
九	社區通訊設施																																																																																																																																																																																												
十	社區安全設施	□																																																																																																																																																																																											
十二	公用事業設施	□																																																																																																																																																																																											
十三	公務機關	□																																																																																																																																																																																											
十四	人民團體																																																																																																																																																																																												
十五	社教設施																																																																																																																																																																																												
十六	文康設施																																																																																																																																																																																												
十七	日常用品零售業	※																																																																																																																																																																																											
十八	零售市場																																																																																																																																																																																												
十九	一般零售甲組	※ 1, 20																																																																																																																																																																																											
二十	一般零售乙組																																																																																																																																																																																												
廿一	飲食業																																																																																																																																																																																												
廿二	餐飲業																																																																																																																																																																																												
廿三	百貨業																																																																																																																																																																																												
廿四	特種零售甲組																																																																																																																																																																																												
廿六	日常服務業																																																																																																																																																																																												
廿七	一般服務業																																																																																																																																																																																												
廿八	一般事務所																																																																																																																																																																																												
廿九	自由職業事務所																																																																																																																																																																																												
卅	金融保險業																																																																																																																																																																																												
使用分區		農 業 區																																																																																																																																																																																											
使用組別																																																																																																																																																																																													
一	獨立雙併住宅																																																																																																																																																																																												
二	多戶住宅																																																																																																																																																																																												
二之一	商務住宅																																																																																																																																																																																												
三	寄宿住宅																																																																																																																																																																																												
四	學前教育設施																																																																																																																																																																																												
五	教育設施																																																																																																																																																																																												
六	社區遊憩設施																																																																																																																																																																																												
七	醫療保健服務業																																																																																																																																																																																												
八	社會福利設施																																																																																																																																																																																												
九	社區通訊設施																																																																																																																																																																																												
十	社區安全設施																																																																																																																																																																																												
十二	公用事業設施																																																																																																																																																																																												
十三	公務機關																																																																																																																																																																																												
十四	人民團體																																																																																																																																																																																												
十五	社教設施																																																																																																																																																																																												
十六	文康設施																																																																																																																																																																																												
十七	日常用品零售業																																																																																																																																																																																												
十八	零售市場																																																																																																																																																																																												
十九	一般零售甲組																																																																																																																																																																																												
二十	一般零售乙組																																																																																																																																																																																												
廿一	飲食業																																																																																																																																																																																												
廿二	餐飲業																																																																																																																																																																																												
廿三	百貨業																																																																																																																																																																																												
廿四	特種零售甲組																																																																																																																																																																																												
廿六	日常服務業																																																																																																																																																																																												
廿七	一般服務業																																																																																																																																																																																												
廿八	一般事務所																																																																																																																																																																																												
廿九	自由職業事務所																																																																																																																																																																																												
卅	金融保險業																																																																																																																																																																																												

變更 編號	變更位置	變 更		內 容		變更理由	本會專案小組 審查意見			
		原計畫		新計畫						
		卅一	修理服務業		卅一	修理服務業				
		卅二	娛樂服務業		卅二	娛樂服務業				
		卅三	健身服務業		卅三	健身服務業				
		卅四	特種服務業		卅四	特種服務業				
		卅七	旅遊及運輸 服務業		卅七	旅遊及運輸 服務業				
		卅八	倉儲業		卅八	倉儲業				
		卅九	一般批發業		卅九	一般批發業				
		四一	一般旅館業		四一	一般旅館業				
		四二	國際觀光旅 館		四二	國際觀光旅 館				
		四三	攝影棚		四三	攝影棚				
		四四	宗祠及宗教 建築		四四	宗祠及宗教 建築				
		四九	農藝及園藝 業	※	四九	農藝及園藝 業				
		五十	農業及農業 建築	○	五十	農業及農業 建築				
		五一	公害最輕微 之工業		五一	公害最輕微 之工業				
		五二	公害較輕微 之工業		五二	公害較輕微 之工業				
		五三	公害輕微之 工業		五三	公害輕微之 工業				
		五七	展覽設施		五七	展覽設施				
		五八	策略性產業		五八	策略性產業				
		註： 1、「○」：表允許使用組別，不受樓層限制。 2、「△」：許可使用組別只限第一至第四層。 3、「□」：許可使用組別只限地下第一至地面第二層。 4、「※」：許可使用組別只限地面第一層。 5、 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">1-3</span> ：符號內之數字表示僅允許使用組別之允許項目。			備註：修正後土地及建築物使用組別容許表詳后附表。					
		4	土地使用分區管制及都市設計管制要點 第一-(十一)點	建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，未規定事項仍應依本要點管制之。		建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用、土地使用分區及都市設計管制，應依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點之管制。		1. 自現行計畫發布實施後，許多原「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」劃設之住宅區土地(稱為已發展區或建成區)，本依原計畫規定可建築開發使用，惟「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交	一、建議本點修正為：「建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定	

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫		
				<p>流道附近地區)」發布實施後因其土地規模及形狀無法滿足「土地使用分區及都市設計管制要點」之最小基地建築規模等相關建築管制規定，且周圍亦均已建築開發，不易合併建築，致無法建築使用，影響其原建築開發權益。</p> <p>2. 且因「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)」目前屬「主要計畫含有細部計畫內容」性質，本次為落實「細部計畫由地方政府核定」政策，已發展區之土地使用分區及都市設計管制調整事宜，將遵循主要計畫與細部計畫分離製作原則，同時依都市計畫法第 17 條、第 22 條配合擬定已發展區之細部計畫，並於細部計畫內另行檢討訂定適宜已發展區特性之土地使用分區管制要點及都市設計準則。</p>	<p>辦理。」。</p> <p>二、有關本點之變更理由請配合修正。</p>
5	「土地使用分區及都市設計管制要點」第十五點	本計畫區有關建築物、土地使用及各項公共設施之興建應經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得核發建照及施工。	本計畫區除農業區外，有關建築物、土地使用及各項公共設施之興建應經都市設計審議通過後，始得核發雜項執照或建造執照，惟細部計畫已訂定應辦理都市設計審議地區規定者，應從細部計畫規定辦理。	<p>1. 農舍依建築法相關規定原無須建築師簽證即可申請建築，因「擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)」「土地使用分區及都市設計管制要點」規定建築開發須經都市設計審查通過後始得建築，進而衍生仍須建築師協助辦理之矛盾情形，影響農民權益，故予以調整。</p> <p>2. 配合新竹市政府 95 年 3 月 8 日修訂之「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」內容，調整部分文字，以茲周延。</p> <p>3. 為落實「細部計畫由地方政府核定」政策，明訂辦理都市設計審議地區之規定，應從細部計畫之規定辦理。</p>	<p>一、建議本點修正為：「本計畫區除細部計畫另有規定者外，有關建築物、土地使用及各項公共設施之興建應經都市設計審議通過後，始得核發雜項執照或建造執照及施工。」。</p> <p>二、為改善農業區興建農舍之建築景觀，並引導形塑該地區特有之農村景觀新風貌，建議新竹市政府會同當地建築師公會編製農業區興建農舍建築</p>



變更 編號	變更位置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 審查意見
		原計畫	新計畫		
					樣式與型態參考圖輯，以作為本計畫農業區土地所有權人申請興建農舍之重要參考。 三、有關本要點之變更理由請配合修正。

## 五、本計畫新竹市政府報請本部都市計畫委員會審議前之逾期

### 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 建議位置	陳情理由及建議事項	新竹市政府意見	本會專案小組審查意見
一	盧仁富	<p>1. 依「變更擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）（土地使用分區及都市設計管制要點部分條文）案」公開展覽草案內容，擬將農業區之實質管制規定變更回歸依「都市計畫法臺灣省施行細則」相關規定辦理，以符一致性管制之原則，並避免民眾遵循上之疑義與困擾。然目前卻僅變更土地使用分區及都市設計管制要點第一-（五）點有關農業區之使用管制規定，第二-（一）點有關農業區之土地使用強度規定（建蔽率及容積率均訂為10%），卻未一併變更，顯無法達到變更目的。</p> <p>2. 建議一併變更「變更擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）（土地使用分區及都市設計管制要點部分條文）案」有關農業區土地使用強度規定回歸依「都市計畫法臺灣省施行細則」相關規定辦理，以符一致性管制之目的。</p>	<p>1. 予以採納。</p> <p>2. 「土地使用分區及都市設計管制要點」有關農業區之實質管制內容僅與「都市計畫法臺灣省施行細則」管制略有差異，卻二套管制規定，造成民眾遵行上之疑義與實務管理上之困擾，建議配合本次變更一併修正「土地使用分區及都市設計管制要點」有關農業區之土地使用強度改依「都市計畫法臺灣省施行細則」之規定辦理，以符一致性管制之目的。</p>	本案原則同意新竹市政府意見，惟查本陳情案係新竹市政府報請本部都市計畫委員會審議前之逾期陳情意見，並未提請該市都市計畫委員會審議，為期審慎周延，建議新竹市政府儘速補提該市都市計畫委員會審議通過後，再正式行文送部併案提請大會審議。

第 18 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案（公民或團體陳情意見綜理表編號 1）」。

說 明：

一、變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會、93 年 10 月 19 日第 595 次會、94 年 7 月 26 日第 613 次會及 94 年 11 月 15 日第 621 次會審議完竣，其中第 621 次會決議略為：「本案准照本會專案小組審查意見通過，並退請台北縣政府併同本會第 585 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。... 公民或團體陳情意見綜理表編號 1：請縣政府確實依照審議結果內容，重新補辦公開展覽，如無公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論。」。

二、上開本會決議，經台北縣政府於民國 95 年 2 月 8 日起補辦公開展覽 30 天，並於 95 年 3 月 3 日舉辦說明會完竣，公开展覽期間接獲公民或團體陳情意見 1 件，及逾期陳情意見 4 件，以 95 年 11 月 1 日北府城規字第 0950757788 號函（並提出建議修正 1 案）檢送公开展覽計畫書、圖等到部，爰提會討論。

決 議：本案准照下列各點通過，並退請台北縣政府併同本會第 585 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。

## 一、如附表本會決議欄

### (一) 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北縣政府 95 年 11 月 1 日北府城規字第 0950757788 號函附意見	本會決議
人 1	林芸仕先生	<p>1. 本案既然民國 57 年發布實施規劃為住宅區，後因中廣發射天線強制更改為綠地，中廣已於 85 年遷入八里，該發射天線已拆除，照情理法應恢復為住宅區。</p> <p>2. 行政院經建會統計未來出生人口大幅減少，小學將面臨學生不足，為何要擴增文小用地 1.46 公頃？上次天生國小徵收校地尚有大部分未使用，為何又擴增？建議興建老人養老院。</p> <p>3. 新莊頭前重劃區開發面積 45.23 公頃，開發後公設佔 35.46%，住宅及商業佔 64.54%，而本地區面積 25.99 公頃中，公設佔 43.86%，住宅區 56.14%，政府是否一國兩制，不重視淡水地區，新莊地區尚有商業用地，兩地區更相差 8.4%。</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由：相同陳情意見前於內政部都委會 94 年 11 月 15 日第 621 次會議、94 年 7 月 26 日第 613 次會議、93 年 10 月 19 日第 595 次會議、93 年 5 月 11 日第 585 次會議決議「未便採納」在案。</p>	<p>1. 照縣政府意見未便採納。(即本案照台北縣政府 95 年 11 月 1 日北府城規字第 0950757788 號函送補辦公開展覽計畫書圖內容通過。)</p> <p>2. 因本案係以市地重劃方式開發，為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，仍應依下列方式辦理：(1) 請台北縣政府於完成台北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，請台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。(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，仍應維持原計畫，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。」。</p>

## (二) 逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北縣政府 95 年 11 月 1 日北府城規字第 0950757788 號函附意見	本會決議
逾人 1	周錦瑞先生	所有淡水鎮林子段 1230-2 及 1230-4 地號等 2 筆土地，因淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區開發後，致其原有對外交通道路中斷，請予以恢復。		酌予採納。 理由： 1. 台北縣政府前於 94 年 6 月 15 日北府城規字第 0940423826 號函說明，考量淡海新市鎮規劃 20 米新市一路道路系統完整性，建議變更部分農業區為道路用地，惟經 94 年 7 月 26 日內政部都委會第 613 次會議決議：「不予討論(即未便採納)」，仍維持本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會決議。理由：因建議事項非屬本次再公展徵求意見範圍。」，先予敘明。 2. 本案人陳意見，仍建議依台北縣政府前開函文建議辦理。	考量淡海新市鎮規劃 20 米新市一路道路系統完整性(本次通盤檢討案變更內容明細表表新編號六)，並參採台北縣政府列席代表之說明，原則同意變更部分農業區為道路用地，並請該府補辦公開展覽，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。
逾人 2	紀惠雪女士	沙崙海水浴場變更為「海濱遊憩區」可有效吸引觀光人潮，但建蔽率僅 5%、容積率 15%，如此低強度使用不能妥善規劃以容納龐大之人潮	建議比照其他都市計畫風景區之使用強度，將建蔽率調高為 20%、容積率調高為 60%，以滿足地方需求。	同意採納。 理由： 本案由原「海水浴場專用區」變更為「海濱遊憩區」，變更理由載明「...配合淡水、北海岸觀光遊憩需求，變更海水浴場專用區為海濱遊憩區，增加其容許使用項目之彈性，以應未來所需。」，得容許作大型遊憩設施、水上遊憩設施等使用，惟其建蔽率、容積率仍維持原規定，爰同意調高本案土地使用開發強度。	未便採納，(即仍維持本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會決議)。 理由：本會第 585 次會決議係照縣政府核議意見通過(理由：比照淡海新市鎮特定區計畫之建蔽率 5% 容積率 15%)，尚無不妥。
逾人 3	張寶釧女士	沙崙海水浴場變更為「海濱遊憩區」可有效吸引觀光人潮，但建蔽率僅 5%、容積率 15%，	建議比照其他都市計畫風景區之使用強度，將建	併逾期人陳編號 2 案辦理。	併逾期公民或團體陳情意見綜理表編號逾人 2。

		如此低強度使用不能妥善規劃以容納龐大之人潮	蔽率調高為20%、容積率調高為60%，以滿足地方需求。		
逾人4	林連壽先生	<p>1. 天生國小再規劃 1.46 公頃校地顯與事實不符，台北縣政府教育局曾就國中國小新設校需求作一通盤檢討，既有國小已足數需求。</p> <p>2. 第三開發單元民國 57 年為都市計畫住宅區，後因中央電台設置變為公共設施保留地，今辦市地重劃地主配回比例宜酌予提高為百分之六十。</p> <p>3. 全省合理重劃工程負擔比例平均大致訂為百分之八，政府何須在公告時用不合理數據替開發者言明可分回 10.13% 抵費地，有違市場自由機制。</p> <p>4. 為何縣都委會討論決議案，送到內政部都委會卻遭到全盤修改，無視地主感受，如何讓人民信服。</p> <p>5. 以天生國小為界約五公頃土地全劃為國小、道路、兒憩、綠地，僅留一狹長三角型約 0.3 公頃住宅土地，何不將之也劃為停車場，讓這五公頃的土地由政府徵收。何需讓這五公頃土地的地主看別人臉色去追求分配在別人的土地上，另七公頃多的土地沒有規劃一兒憩地，這豈是好住家品質的規劃。</p>		併入陳明細表編號 1 案辦理。	併公民或團體陳情意見綜理表編號人 1。

二、將本次通盤檢討案變更內容明細表新編號三十本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會議決議「. 附帶條件 1. . . ; 且應於內政部都委會審竣後兩個月內由全體土地所有權人出具同意書，並具結保證無償將變更案之公共設施用地捐贈予鎮公所，納入計畫書規定，否則維持原計畫。」，其中「內政部都委會審竣後兩個月內」乙段修正為「報請內政部核定前」，以資妥適。

三、本次通盤檢討案，台北縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

## 八、報告案件

第 1 案：桃園縣政府函為「擴大及變更八德（八德地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（擴大都市計畫及原都市計畫農業區暫予保留部分）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 91 年 12 月 24 日第 14 屆第 5 次會議、91 年 12 月 27 日第 14 屆第 6 次會議及 92 年 1 月 20 日第 14 屆第 7 次會議審議通過，並准桃園縣政府 92 年 2 月 17 日府城鄉字第 0920029535 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 11 條及第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會周前委員志龍（召集人）、錢前委員學陶、賴委員美蓉、郭委員瓊瑩、夏前委員正鐘、張前委員元旭等組成專案小組，於 92 年 4 月 29 日、8 月 26 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提本會 92 年 9 月 16 日第 568 次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請桃園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。．．．(略)」；上開專案小組審查意見略以：「．．．因擬擴大變更都市計畫辦理區段徵收開發面積約為原都市計畫區都市發展用地面積十倍之多，考量區段徵收之可行性，本案擴大都市計畫及原都市計畫變更農業區部分，建議暫予保留，退請桃園縣政府依審查意見一及本專案小組第一次會議審查意見，重新考量都市人口成長實際發展需要，在事業及財務計畫確實可行下，研提合理計畫範圍及面積，再報本專案小組繼續審查，如無法依照辦理，建議維持原計畫。．．．(略)」在案。

七、案准桃園縣政府 95 年 3 月 20 日府城鄉字第 0950069609 號函依上開決議文研提補充資料到部，因原專案小組召集人周前委員志龍業已任期屆滿，經再簽奉核可由原專案小組賴委員美蓉（召集人）、郭委員瓊瑩，及增加歐陽委員嶠暉、李委員永展、洪委員啟東、陳委員麗春及吳委員萬順等組成專案小組，於 95 年 4 月 25 日召開專案小組會議，惟桃園縣政府迄今已逾 7 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決 定：洽悉，並退請桃園縣政府依本會專案小組 95 年 4 月 25 日第 1 次會議審查意見（如附錄）補充相關資料



後，再由本會專案小組繼續審查。

### 【附錄】 本會專案小組審查意見

按本會 92 年 9 月 16 日第 568 次會議決議文略以：「本案擴大都市計畫及原都市計畫變更農業區部分，暫予保留，退請桃園縣政府依審查意見一及本專案小組第一次會議審查意見，重新考量都市人口成長實際發展需要，在事業及財務計畫確實可行下，研提合理計畫範圍及面積，．．．」（如附件），惟查桃園縣政府 95 年 3 月 20 日函報補充資料重行研提本擴大都市計畫案之合理計畫範圍及面積部分，與該府 92 年 2 月 17 日報部核定之本擴大都市計畫案及原都市計畫農業區之範圍、面積相同。92 年迄今 3 年多來時空環境已有若干變遷，據桃園縣政府列席代表說明中央研究院八德分院似已無設置之需求，且據中央大學列席代表說明，該校亦將於桃園縣觀音鄉評估設置「觀音園區」之可行性，本擴大都市計畫案之目的及理由似已消失。是以，現階段本擴大都市計畫案有無繼續辦理之需要亟待釐清，建議桃園縣政府依下列各點審慎研提補充圖說相關資料後，再繼續召開下次專案小組審查會議；如經該府評估如無繼續辦理之需要，建議維持原計畫。

一、本擴大都市計畫案擬以區段徵收開發之目的，係為配合中央研究院八德分院、中央大學八德園區及八德市行政園區等建設用地之取得，為明確釐清本案發展目的、定位及理由，建議桃園縣政府正式行文請中央研究院及中央大學確認是否於本擴大都市計畫區內規劃設置該院分院或該校園區之需求。

- 二、本擴大都市計畫區如經中央研究院或中央大學明確表示尚無規劃設置該院分院或該校分校或園區之需求，建議桃園縣政府確實考量本地區近年來人口與產業之實際發展需要，重新檢討本擴大都市計畫案之發展目的、定位、整體發展構想及具體發展理由，並依據實際發展需求，核實調整修正合理計畫範圍及面積。
- 三、本案重新調整修正後合理計畫範圍之開發方式應採區段徵收辦理，建議桃園縣確實評估區段徵收是否具體可行，並依據土地所有權人可能選擇領回抵價地或現金之不同情況，就區段徵收財務可行性進行敏感度分析。

**附件 本部都市計畫委員會 92 年 9 月 16 日第 568 次會議決議文**

本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請桃園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。．．．(略)。

本會專案小組審查意見略以：

本擴大及變更都市計畫案計畫目標年一一〇年，計畫人口一二〇、〇〇〇人，計畫總面積六五五．八六公頃，其中擴大都市計畫面積五〇四．八二公頃，加上原都市計畫農業區一〇〇〇．六一公頃，擬擴大變更為住宅區、商業區、工業區及其他公共設施用地，及擬辦理區段徵收方式開發取得中央研究院八德分院、中央大學八德分校及八德市行政園區等用地約計二三．三五公頃，因擬擴大變更都市計畫辦理區段徵收開發面積（五二一．一三公頃）約為原都市計畫區都市發展用地面積（五〇．三二公頃）十倍之多，考量區段徵收之可行性，本案擴大都市計畫及原都市計畫變更農業區部分，建議暫予保留，退請桃園縣政府依審查意見一及本專案小組第一次會議審查意見，重新考量都市人口成長實際發展需要，在事業及財務計畫確實可行下，研提合理計畫範圍及面積，再報本專案小組繼續審查，如無法依照辦理，建議維持原計畫。

第 2 案：雲林縣政府函為「擬定雲林麥寮特定區主要計畫案」。

說明：一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 92 年 9 月 30 日第 137 次會議及 94 年 10 月 31 日第 147 次會議審議通過，並准雲林縣政府 95 年 4 月 10 日府城都字第 0952700720 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 12 條及第 13 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民及團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會李委員永展（召集人）、邱委員文彥、郭委員瓊瑩、陳委員麗春、吳委員萬順等委員組成專案小組，於 95 年 5 月 4 日召開專案小組審查會議，惟雲林縣政府迄今已逾 6 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並退請雲林縣政府依本會專案小組 95 年 5 月 4 日第 1 次會議審查意見(如附錄)補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。

#### 【附錄】 本會專案小組審查意見

查本計畫案之先期作業申請新訂都市計畫部分，前提報本

部區域計畫委員會84年8月24日第34次會議決議略以：「為防止雲林麥寮地區地層繼續下陷，及配合雲林離島式基礎工業區之開發，建議行政院參酌下列研商結論函復台灣省政府。．．．

（二）依據關連工業區所創造之就業機會及衍生居住人口，同意『雲林麥寮特定區計畫』新訂都市計畫案。」（如附件），嗣報奉行政院84年9月15日台84內字第33603號函復原台灣省政府照本部議復意見辦理在案。案經雲林縣政府依都市計畫法定程序辦理後，於95年4月10日將計畫草案函報本部核定，其計畫面積達3154.88公頃，計畫人口35萬人，新訂都市計畫之目的原係為因應雲林縣離島工業區開發所可能創造就業機會及衍生居住人口之需要，惟查本計畫案迄今已近11年，其新訂都市計畫之目的與背景似已有若干之變遷，且考量政府刻正推動國土環境資源之永續發展、國土保育與管理利用，以及目前台灣地區人口成長率已逐漸趨近零成長，本計畫案是否仍有繼續辦理新訂都市計畫之必要，尚待釐清，爰建議雲林縣政府依下列各點確實研提合理之計畫人口、區位及範圍面積等補充圖說相關資料後，再召開下次專案小組會議繼續審查。

一、查84年底雲林縣總人口753,998人，93年底總人口736,772人，9年間人口減少17,226人，年成長率約為-0.23%，及目前雲林離島工業區引進之產業及人口約1萬5千人（外勞約7,000人），惟本計畫人口僅單就土地供給面推估約為35萬人，並未考量相關產業就業員工及其眷屬於當地居住之實際需求，其推估量似屬偏高，建議雲林縣政府重行釐清本計畫案擬定之目的與理由，並確實調查或推估離島工業區

預計引進之產業、就業員工及其眷屬於當地居住之需求後，再核實調整修正本案適當之計畫人口數。

二、按行政院核定之國土復育策略方案暨行動計畫規定略以，

「為加速環境嚴重退化地區之復育，下列地得劃設『國土復育促進地區』，研擬及推動復育計畫。．．．4. 嚴重地層下陷地區。」，查本計畫範圍係屬經濟部訂定「嚴重地層下陷地區劃設作業規範」之嚴重地層下陷區域範圍，為利國土保育與永續發展及兼顧離島工業區引進產業及人口居住之用地需求，建議雲林縣政府就該地區環境容受力、生態承載量等因素，審慎考量本計畫開發合理性與可行性後，檢討評估適宜開發之優先發展區位，並核實檢討修正合理之計畫範圍及面積。

**附件 本部區域計畫委員會 84 年 8 月 24 日第 34 次會議決議文**

為防止雲林麥寮地區地層繼續下陷，及配合雲林離島式基礎工業區之開發，建議行政院參酌下列研商結論函復台灣省政府。

- 一、同意經濟部意見，本案設置中、下游關連工業區有其必要。
- 二、依據關連工業區所創造之就業機會及衍生居住人口，同意「雲林麥寮特定區計畫」新訂都市計畫案。
- 三、本案工業區及新社區之土地開發方式，基於政策公平與一致性，應以整體開發方式辦理。
- 四、本案環境影響評估，應依有關法令辦理。
- 五、本案規劃及開發主體由地方政府負責。
- 六、上述研商結論函復行政院。

第 3 案：苗栗縣政府函為「擬定泰安風景特定區計畫」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 90 年 9 月 28 日第 129 次、91 年 5 月 13 日第 133 次及 91 年 6 月 11 日第 134 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 91 年 7 月 31 日府建都字第 9100070421 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 12 條及第 16 條。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民及團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會錢前委員學陶(召集人)、陳前委員明竺、林前委員素貞、賴委員美蓉、黃前委員光輝、張前委員元旭組成專案小組，於 91 年 8 月 30 日、9 月 19 日、10 月 2 日、10 月 3 日(赴現場勘查)、10 月 21 日、11 月 28 日、92 年 1 月 15 日及 2 月 14 日召開 8 次專案小組會議，研獲具體審查意見，爰提本會 92 年 3 月 4 日第 554 次會議決議略以：「本案經本會專案小組赴現場勘查及召開八次審查會議，多次聽取各級民意代表、居民及原住民部落代表等列席陳述意見，研獲具體審查意見，惟本次會議仍有部分當地立法委員、泰安鄉公所、居民及原住民部落代表列席陳述



異議，顯示本案計畫內容仍須再溝通協調，本計畫案請泰安鄉公所剋速充份整合當地居民或原住民部落意見，並研提具體建議意見之圖說資料報部，交本會專案小組繼續討論整合後再提會。」在案。

七、案准泰安鄉公所 92 年 6 月 2 日安鄉工字第

0920004685 號函送相關補充說明到部，本會專案小組於 92 年 6 月 24 日召開第 9 次會議，獲致具體審查意見，爰提本會 92 年 7 月 22 日第 564 次會議決議略以：「本案仍有當地居民及原住民部落代表列席分述反對及支持擬定本都市計畫案之正、反兩方意見，顯示各界意見未充分整合，須再溝通協調。是以，為求妥慎，本計畫案請苗栗縣政府會同泰安鄉公所再邀請當地立法委員、居民及原住民部落代表溝通協調獲致共識，研提具體意見報部，交本會專案小組繼續審查整合後再提會。」在案。

八、案經本會專案小組於 93 年 3 月 5 日召開第 10 次審查會議，獲致審查意見略以：「本次小組會議仍有當地居民及原住民部落代表列席陳述反對意見，顯示當地居民之意見尚未充分整合，仍須再繼續溝通協調，爰請苗栗縣政府依上開本會決議，再繼續溝通協調，俟獲致共識並研提具體意見報部後，再交本會專案小組繼續審

查。」在案。

九、苗栗縣政府於 93 年 11 月 18 日函送本案補充說明資料到部，因錢前委員學陶（召集人）任期屆滿，經重新簽奉核可由本會喻前委員肇青（召集人）、郭委員瓊瑩、林委員俊興、洪委員啟東、黃前委員光輝、張前委員元旭組成專案小組，於 93 年 12 月 30 日前往現地勘查，93 年 12 月 8 日、94 年 1 月 27 日及 4 月 14 日召開第 11 次至第 13 次審查會議獲致具體審查意見，並准該府 94 年 7 月 4 日府工都字第 0940075270 號函送依審查意見修正之計畫書圖到部，爰再提本會 94 年 8 月 9 日第 614 次會議會議決議略以：「本案因計畫範圍位處山坡地、河川流域等環境敏感地區，涉及原住民族基本法、行政院核定之國土復育策略方案內容、溫泉法有關溫泉地區經營管理等相關規定，及汶水溪水系沿岸土地合理規劃利用等課題，案情複雜，且本次大會仍有當地居民及原住民部落代表列席表達反對擬定本都市計畫案之意見，為期審慎周延，由原專案小組就相關課題繼續審查，並請本會其他專家學者委員撥冗出席提供意見供審查參考，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。」在案。

十、本案因喻前委員肇青（召集人）任期屆滿，經

再重新簽奉核可由本會林委員俊興（召集人）、楊委員重信、歐陽委員嶠暉、郭委員瓊瑩、賴委員美蓉、洪委員啟東、黃前委員光輝、吳前委員萬順組成專案小組，於 94 年 9 月 28 日、12 月 15 日召開第 14 次、15 次審查會議，獲致具體審查意見略以：「．．．鑑於本計畫案報部審議過程中，當地居民、原住民部落代表及民意代表不斷表達反對擬定本計畫之意見，為利本案後續順利推動，請苗栗縣政府於 94 年 12 月 20 日新任縣長就職後，儘速將本案辦理過程及爭議課題等相關案情向新任縣長簡報，如擬繼續推動本特定區計畫案之擬定，應請儘速依照下列各點審查意見修正計畫書、圖及研提補充說明資料報部，俾憑提報委員會審議。」在案。

十一、案准行政院原住民族委員會 95 年 1 月 23 日原民地字第 0950002072 號函略以：「有關『原住民族基本法』第 22 條規定：『政府於原住民族地區劃設國家公園、國家級風景特定區、林業區、生態保育區、遊樂區及其他資源治理機關時，應徵得當地原住民族同意，並與原住民族建立共同管理機制』乙節，據苗栗縣政府說明，本案特定區計畫係為縣級風景區，非屬上開條文所定『國家級風景特定區』之範疇』，本

會認為該區仍屬『原住民族基本法』第 22 條所指『其他資源治理機關』之範疇，故仍需依上開條文之規定應徵得當地原住民族同意，並建立共同管理機制。」。

十二、本案苗栗縣政府迄今已逾 11 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決 定：一、洽悉。

二、本計畫案前經行政院原住民族委員會 95 年 1 月 23 日原民地字第 0950002072 號函略以：「有關『原住民族基本法』第 22 條規定：『政府於原住民族地區劃設國家公園、國家級風景特定區、林業區、生態保育區、遊樂區及其他資源治理機關時，應徵得當地原住民族同意，並與原住民族建立共同管理機制』乙節，據苗栗縣政府說明，本案特定區計畫係為縣級風景區，非屬上開條文所定『國家級風景特定區』之範疇，本會認為該區仍屬『原住民族基本法』第 22 條所指『其他資源治理機關』之範疇，故仍需依上開條文之規定應徵得當地原住民族同意，並建立共同管理機制。」，應請苗栗縣政府依照上開行政院原住民族委員會函示意見，踐行原住民族基本法第 22 條規定之程序。

三、本計畫案苗栗縣政府前於 91 年 7 月 31 日報部核

定，歷經本會專案小組召開 15 次審查會議，期間曾 3 次提大會審議，計畫內容經苗栗縣政府參酌本會專案小組歷次審查意見與地方民意反映不斷調整修正，其計畫內容修正幅度頗大，與原公開展覽計畫草案內容已有明顯之差異，為求審慎，應請苗栗縣政府就修正後之計畫內容補辦公開展覽程序，加強與地方民眾之意見溝通與協調整合，並提苗栗縣都市計畫委員會審議通過後，再行報部提會討論。

九、散會：下午一時。