

# 內政部都市計畫委員會第 788 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 9 月 18 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

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：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 787 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

第 2 案：新北市政府函為：「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更淡水（竹圍地區）主要計畫（部分乙種工業區為第三之一種住宅區、公園用地、廣場用地（兼供道路使用）及道路用地）（海天段443地號等14筆土地）案」。

第 4 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：南投縣政府函為「變更中寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：南投縣政府函為「變更國姓都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 8 案：南投縣政府函為「變更南投（南崗地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

八、報告案件：

第 1 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（港埠用地通盤檢討）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段四小段135地號等7筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）」案。

說 明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 101 年 1 月 6 日城規字第 1010000056 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、公開展覽及說明會：民國 101 年 4 月 18 日起至民國 101 年 5 月 17 日止，於桃園縣政府及蘆竹鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 101 年 5 月 2 日假桃園縣蘆竹鄉公所舉辦說明會，且於桃園縣刊登自由時報 101 年 4 月 18、19、20 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）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、請規劃單位洽商申請變更單位（台灣電力股份有限公司）將本案輸電線路及電塔設置之評估準則（或原則）納入計畫書中敘明，以利查考。

二、請台灣電力股份有限公司於規劃設置電路鐵塔時，應妥予考量維護民眾之權益。

### 三、公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	申請變更單位 研析意見	本會決議
1	陳情人： 蔡柏峰君 陳情位置 如附件	依通告所示 之變更電塔 位置，施工 工程及費用 相對高	建議如附件 所示（藍色 線路），減 少線路長度 及經費	未便採納。 理由： 1. 依據本公司架空輸電 線路規劃之原則，考 量對當地社會環境影 響較小之路線設施。 2. 經評估蔡君所建議之 替代路徑，線路經過 林口區頂福村雷公崎 及南勢村頂其等聚 落，屬民防、工廠密 集之地區（詳附 圖），不符合輸電路 線路規劃原則。 3. 另替代路徑長度與目 前本公司規劃路徑長 度差異甚小，並未有 工程費用減少之情 形。 4. 爰此，陳情人蔡君建 議之路徑並未優於目 前規劃之路徑，故無 法採行。	照申請變更單 位研析意見， 未便採納。

### 四、下列附帶決議事項，請申請變更單位（台灣電力股份有限公司）妥為研處：

1. 為避免影響土地所有權人之權益，有關輸電線路經過地區適當範圍內之私有土地，請繼續推動研訂妥善合理之補償辦法或措施。
2. 在前述相關補償辦法或措施之相關法令未完成前，有關輸電線路經過地區適當範圍內之私有土地，請審慎評估以專案方式辦理補償個案之可行性。
3. 爾後有關配合輸電線路及電塔設置所辦理之都市計畫變更案時，請將選線評估準則（或原則）納入計畫書中敘明，並將輸電線路規劃過程之各替選方案以附件方式敘明，俾供各級都市計畫委員會審議之參考。

第 2 案：新北市政府函為：「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 6 月 9 日第 6 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 8 月 10 日北府城審字第 1001026372 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本會李前委員正庸（召集人）、金委員家禾、李委員公哲、林委員志明及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 100 年 10 月 18 日、101 年 4 月 17 日及 101 年 5 月 30 日召開 3 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 101 年 8 月 23 日北府城審字第 1012370642 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。

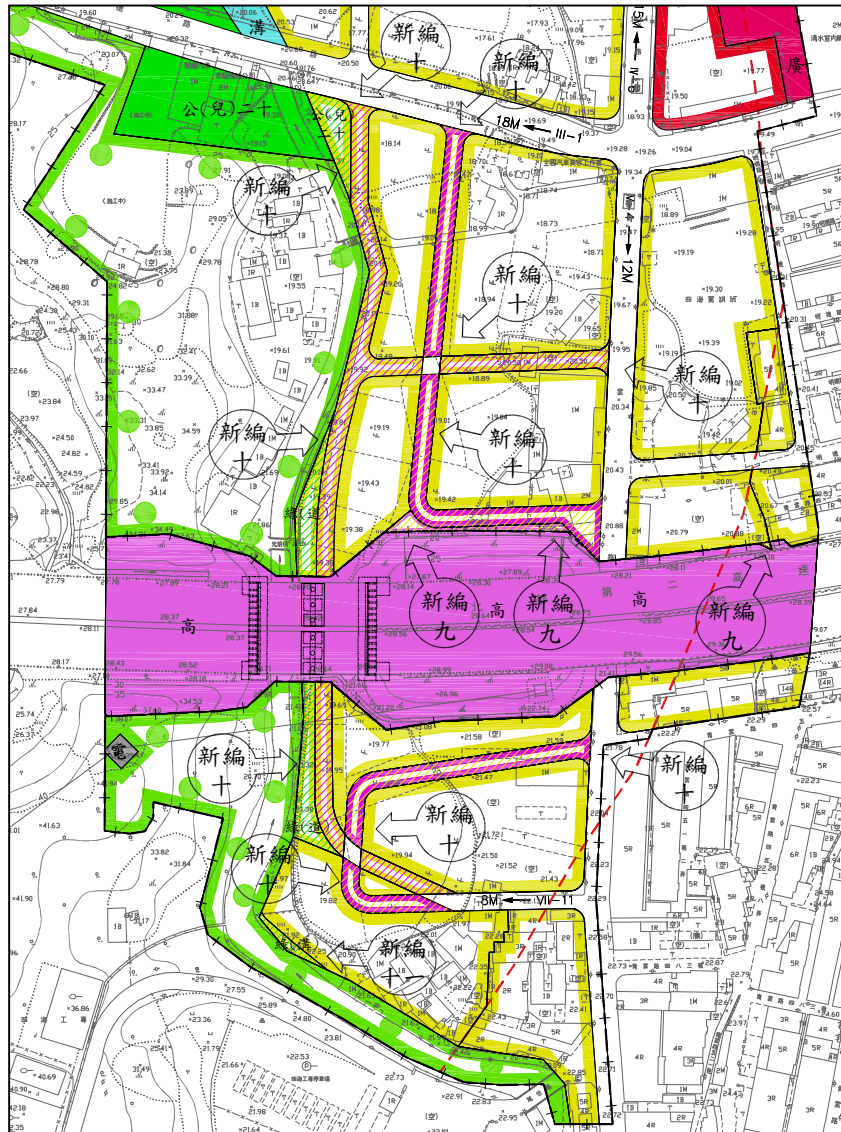
決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請新北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更內容明細表編號五：採納市政府列席人員說明，為形塑本計畫商業建築型態，且經該府分析訂定最小開發規模，不致影響小地主原地分配權益，故同意本

案該商業區街廓內最小開發規模面積為 500 平方公尺。

二、變更內容明細表編號新編十：參據市政府列席人員於會中之說明，為避開高速公路涵洞下方墩柱，故同意將變更內容作修正。（詳如附圖一）

三、變更內容明細表編號新編十一：參據市政府列席人員於會中之說明，為配合水患治理用地範圍調整，故同意將變更內容作修正。（詳如附圖二）



原計畫	新計畫
住宅區(0.52 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)二十)(0.05 公頃)
	道路用地(0.36 公頃)
	綠地用地(兼供道路使用)(0.11 公頃)
道路用地(0.37 公頃)	住宅區(0.37 公頃)

圖 例

- 住宅區
- 商業區
- 保護區
- 溝排水溝用地
- 廣人行廣場用地
- 高高速公路用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 電路鐵塔用地
- 道路用地
- 暫緩發展區範圍線
- +

 暫緩發展區及附近地區主要計畫範圍線

變更圖例

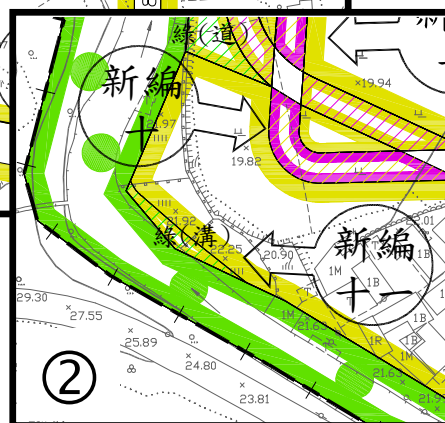
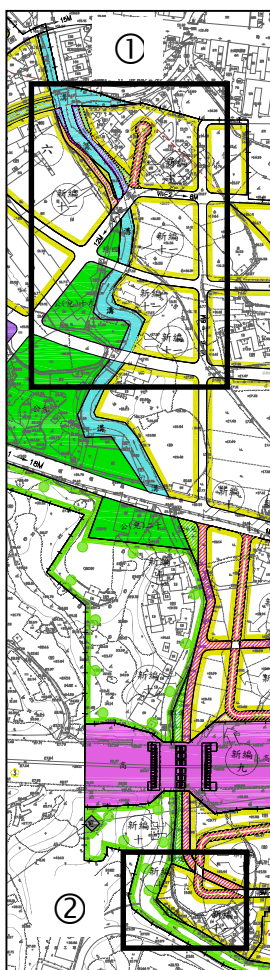
- 變更住宅區為道路用地
- 變更住宅區為綠地用地兼供道路使用
- 變更住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 變更道路用地為住宅區

附圖一

變更內容明細表第新編十案變更都市計畫示意圖







原計畫	新計畫
住宅區(0.05 公頃)	道路用地(0.03 公頃)
	排水溝用地(0.01 公頃)
	綠地用地兼供排水溝使用(0.01 公頃)
道路用地(0.06 公頃)	住宅區(0.06 公頃)
排水溝用地(0.09 公頃)	住宅區(0.02 公頃)
	道路用地(0.07 公頃)

#### 圖例

- 住宅區
- 商業區
- 保護區
- 排水溝用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 綠地用地
- 道路用地
- 暫緩發展區範圍線
- 暫緩發展區及附近區主要計畫範圍線

#### 變更圖例

- 變更住宅區為道路用地
- 變更住宅區為排水溝用地
- 變更住宅區為綠地用地兼供排水溝使用
- 變更道路用地為住宅區
- 變更排水溝用地為住宅區
- 變更排水溝用地為道路用地

附圖二

變更內容明細表第新編十一案變更都市計畫示意圖





## 【附錄】本會專案小組初步建議意見

「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討」案係於 89 年 7 月發布實施，計畫面積約 88.46 公頃，計劃人口 17,300 人，空間需求以提供居住為主，本案自發布實施後新北市政府即開始辦理後續各項作業，惟執行過程中仍有邊界樁位、捷運用地、道路通行、合法建物及既有排水路等問題尚需解決，爰辦理本次都市計畫變更，本案建議除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、請依調整後變更內容，重新就其重劃效益、民眾參予意願、及財務可行性等內容，研提市地重劃可行性評估，並於送請地政單位核可後，納入計畫書妥為分析說明。
- 二、鑑於民眾屢次陳情建議減少公共設施面積以調降負擔比例，故請新北市政府妥將市地重劃之意義、目的、優點、功能及重劃後可提升都市環境品質，創造土地價值、價格等利基於計畫書中予以敘明，以利日後執行。
- 三、「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（部份保護區為醫療用地）案」業提本會第 781 次審議，故請將其位置標繪於計畫圖上，以符實際。
- 四、為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請新北市政府依下列各點辦理：
  - （一）本案需擬定細部計畫，請新北市政府於完成新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通

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

五、依計畫書說明，本案由原農業區與保護區變更為都市發展用地部分，除寺廟保存區外，採區段徵收方式處理，故本案如經委員會審議通過後仍應參據「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件之處理原則」，依下列各點辦理以配合整體開發期程：

- (一) 請新北市政府另依土地徵收條例第 4 點規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項暨第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後發布實施；如無法於委員會審議通過記錄文到 3 年內完成者，請新北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) 委員會審議通過記錄文到 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重新辦理檢討變更。

六、本案變更範圍超出公展範圍，應補辦公開展覽，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見或與本案無直接關係者，則報由內政部逕予核定；否則應再提會討論。

七、計畫書內相關圖說、示意圖等，請依「都市計畫書圖製作要點」有關規定妥為修正，以利閱讀。

八、變更內容明細表部分：

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	I-1 號道路(金城路)與Ⅲ-2 號道路(明德路)交叉口東北側街廓之住宅區，該街廓東北側之 8 公尺計畫道路	計畫面積 (88.42)	計畫面積 (88.56)	I-1 號道路(金城路)與Ⅲ-2 號道路(明德路)交叉口東北側街廓之住宅區，計畫範圍係以該街廓東北側之 8 公尺計畫道路中心線為範圍，並納入市地重劃開發。惟市地重劃開發完成後，道路將僅開闢一半，故本次檢討將 8 公尺計畫道路全部納入本計畫範圍，並納入市地重劃開發。	本案係配合市地重劃調整計畫範圍，除請新北市政府妥為修正變更理由外，其餘照該府核議意見通過。
二	計畫區 I-1 號道路	道路用地 (33 公尺寬)	道路用地 (35 公尺寬)	計畫書圖標示寬度與計畫寬度及實際執行寬度不符，依計畫寬度及實際執行寬度訂正。	照市政府核議意見修正通過。 修正事項：將變更內容之「道路用地」，修正為「道路寬度」，以符實際。
三	本計畫區全區	第一種住宅區 (6.1741)	住宅區 (6.1741)	為區分主要計畫及細部計畫層級，將「第一種住宅區」、「第二種住宅區」變更為住宅區；「第二種商業區」變更為「商業區」。	照市政府核議意見通過。
		第二種住宅區 (35.95)	住宅區 (35.95)		
		第二種商業區 (4.60)	商業區 (4.60)		
	本計畫區西側	住宅區(0.03)	道路用地 (0.03)	調整計畫區西南側之道路系統，使原住宅區之 IV-14 道路中心線與南側計畫道路 VI-7 之道路中心線對齊。	除照市政府核議意見通過外，並請分案另外製作變更內容明細表，以資明確。
		道路用地 (0.04)	住宅區(0.04)		

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四	計畫區中部，捷運土城線穿越部分	住宅區 (0.08)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒十六) (0.08)	依「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)通盤檢討計畫案」規劃意旨：「捷運系統通過本計畫區部分，考慮將公園綠地設置於其上，以減少對住宅區之衝擊」，現捷運土城線已通車，惟其範圍與公兒十六及公兒十七計畫範圍不符，本次須檢討訂正。 備註： 變更範圍應以捷運土城線地籍逕為分割線為執行依據。	照市政府核議意見修正通過。 修正事項：將綠地用地（綠三）變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以利整體規劃（如附圖一）。
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒十六) (0.18)	住宅區 (0.18)		
		住宅區 (0.19)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒十七) (0.19)		
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒十六) (0.26)	住宅區 (0.26)		
		住宅區 (0.32)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒二十二) (0.32)	1. I -1 號道路及IV-10 號道路交叉口（綠三及公七間）東北側之住宅區街廓，部分土地係屬捷運穿越地區，一併檢討變更。 2. 在市地重劃財務可行下，增設公兒二十二。 3. 為避免街廓過深，造成配地之困難，增設一條 8 公尺計畫道路。 備註： *：變更面積約 3 平方公尺，以 0 公頃計。	
		住宅區 (0.11)	道路用地(8 公尺) (0.11)		
		綠地用地 (0.00*)	道路用地(8 公尺道路截角) (0.00*)		

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五	青雲路東側及V-19號道路以南之商業區及停車場用地(停七)	商業區 (0.02*)	停車場用地 (0.02*)	<p>1. 依「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)通盤檢討計畫案」變更編號第八案備註：「1. 雖位於禁建線外，為公平起見，仍應納入重劃範圍。2. 與隔鄰停七之界線爭議，請縣府重新鑑界，地主如有損失，應予以歸還。」。</p> <p>2. 考量原計畫商業區整體開發之規劃原意及相關地主意見，除已取得之公有土地作停車場使用部分變更為停車場用地(清水坑段外冷水坑小段 270-19、270-20 地號土地)，剩餘私有土地維持為重劃範圍內商業區，並修正土管要點有關該商業區街廓內最小開發規模為 500 m<sup>2</sup>。</p> <p>3. 另未徵收之停車場用地(清水坑段外冷水坑小段 270-18 地號土地)，變更為商業區。</p> <p>備註： *：變更範圍應以清水坑段外冷水坑小段 270-19 及 270-20 等 2 筆地號土地為準。 **：1. 變更範圍應以清水坑段外冷水坑小段 270-18 地號土地為準。 2. 變更面積約 28 平方公尺，以 0 公頃計。</p>	<p>1. 除為確保小地主原地分配權益，及避免容積過度獎勵，降低公共設施服務品質，故將最小開發規模及相關容積獎勵予以刪除外，其餘照市政府核議意見通過。</p> <p>2. 請將本案由市場用地變更為商業區之歷程納入變更理由中敘明，以資明確。</p>
		停車場用地 (0.00**)	商業區 (0.00**)		

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
六	計畫區東側，大安圳穿越範圍(市地重劃開發範圍)	住宅區 (0.23)	河川區 (0.23)	1. 考量大安圳為大漢溪支流，係本地區重要排水路，應予保留。 2. 大安圳依原臺北縣政府水利局委外整治規劃設計案予以保留 8 公尺範圍，並調整為河川區，剔出市地重劃範圍。 3. 大安圳穿越區段徵收範圍部分，由於係第二期發展區，將俟新北市政府辦理區段徵收時配合保留，本次檢討維持原計畫。 備註： 變更範圍係配合水利局委外整治規劃設計 8 公尺範圍。	除河川區之認定請依「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘照該府於會中所提修正方案通過（如附圖二）。
		住宅區 (0.1)	綠地用地 (綠五) (0.1)	大安圳保留範圍兩側各留設 2 公尺寬綠地用地(綠五)，以作為住宅區及河川區間之緩衝帶；而 V-5 號道路以南與大安圳所包夾之土地，因已產生畸零「住宅區」，重劃完成後將不能為建築使用，一併變更為綠地用地(綠五)，並維持市地重劃範圍。	
		住宅區 (0.02)	綠地用地 (綠五) (0.02) (剔出市地重劃範圍)	鄰近非屬市地重劃範圍之既有住宅區旁之綠地用地(綠五)，考量未來重劃工程之可行性，一併剔出市地重劃範圍。	
		道路用地 (0.05)	道路用地 兼供河川使用 (0.05)	為保留大安圳之完整性，凡大安圳穿越道路用地部分，變更為道路用地兼供河川使用。	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
八	實施進度及經費	<p>拾、開發方式</p> <p>本案計畫區內擬採下列幾種開發方式：</p> <p>一、原住宅區、商業區、工業區及區內公共設施用地原則上採市地重劃方式處理，但為利於市地重劃作業，避免配地時造成太多的畸零地，增加執行的困難，經與地政單位研商結果，擬定下列四項原則，重新劃定市地重劃範圍。</p> <p>(1)計畫區界內以整體街廓為優先劃定原則。</p> <p>(2)街廓內原軍事禁建線內範圍面積大於區外面積者，為利整體開發，仍將整體街廓納入重劃範圍。</p> <p>(3)納入重劃街廓內之軍事禁建線邊界上如有三層樓以上合法建物，應依其地籍界線，繪出重劃範圍。</p>	<p>七、實施進度及經費</p> <p>(一)開發方式</p> <p>1. 原住宅區、商業區、工業區及區內公共設施用地原則上採市地重劃處理。</p> <p>2. 原農業區與保護區變更為都市發展用地部分，除寺廟保存區外，採區段徵收方式處理。</p> <p>3. 計畫區內非屬上述兩種開發方式範圍之土地，仍維持原使用分區，依現行土城都市計畫土地使用分區管制要點規定予以管制。</p> <p>(二)分期分區發展計畫</p> <p>市地重劃範圍之土地列為優先發展區，其餘列入區段徵收範圍之土地則移入第二期發展區。</p>	<p>配合主要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。</p> <p>備註：修訂後實施進度及經費詳見捌之七、實施進度及經費。</p>	<p>照市政府核議意見修正通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>1. 將開發方式 1 修正為：原住宅區、商業區、工業區及區內公共設施用地採市地重劃處理。</p> <p>2. 請新北市政府依規定製作事業及財務計畫表，並納入計畫書，以資明確。</p> <p>3. 請妥為調整編號，以資妥適。</p>



編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
八	實施進度及經費	<p>(4) 為利計畫區內公共設施之順利開闢，儘可能將公共設施劃入重劃範圍內。</p> <p>二、原農業區與保護區變更為都市發展用地部分，除寺廟保存區外，仍依原計畫草案採區段徵收方式處理方寺廟保存區應依土城二通決議處理。</p> <p>三、計畫區內非屬上述兩種開發方式範圍之土地，仍維持原使用分區，依現行土城都市計畫土地使用分區管制要點規定予以管制。</p> <p>四、本計畫區內，劃定市地重劃範圍之土地，建議由市公所協助，以自辦市地重劃方式為之，必要時亦得公辦。</p>	<p>(三) 事業及財務計畫</p> <p>本計畫配合開發方式，其公共設施用地將以市地重劃、區段徵收或其他方式取得，開發主體為新北市政府或土地所有權人，預定於民國 110 年完成開發，預估開闢經費約為 45,575 萬元。</p>	<p>配合主要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。</p> <p>備註： 修訂後實施進度及經費詳見捌之七、實施進度及經費。</p>	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
八	實施進度及經費	<p>五、本計畫區內已徵收之公共設施用地，得納入市地重劃範圍(依市公所提供之資料約為 2.7 公頃，約佔重劃面積之 5.8%，正確數據應依土地登記簿謄本所載資料為準)，並依現行法令，此部分應優先抵充公共設施，以減輕地主之負擔。</p> <p>拾壹、分期分區發展</p> <p>軍事禁建解除後，為加速計畫區內應將所有列入市地重劃範圍之土地及原農業區採區段徵收開發部分(為早日取得國小用地)列為優先發展地區，限期完成開發工作，其餘列入區段徵收範圍之土地則移入第二期發展區。</p>		<p>配合主要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。</p> <p>備註： 修訂後實施進度及經費詳見捌之七、實施進度及經費。</p>	

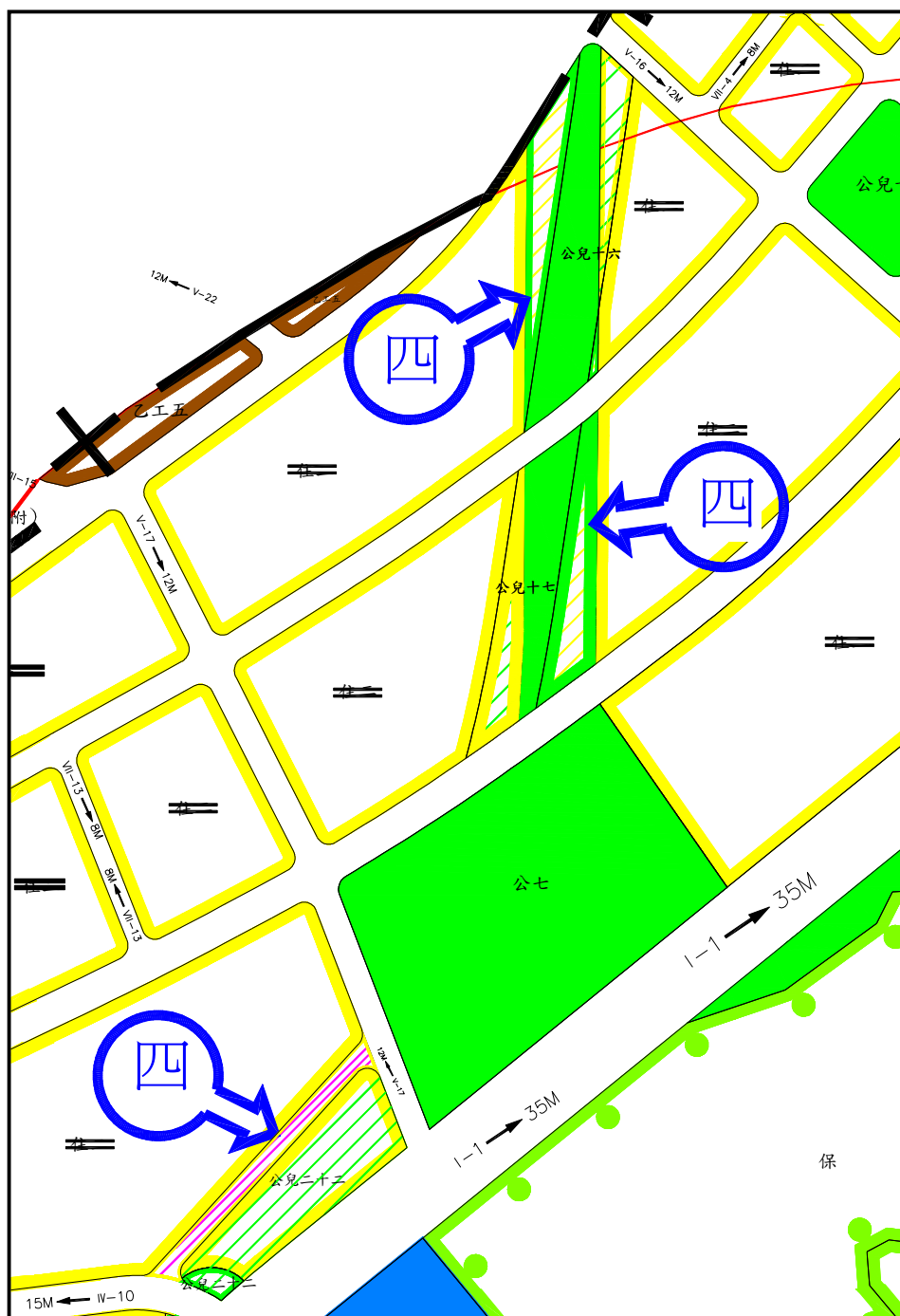
編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
八	實施進度及經費	拾貳、事業及財務計畫 本計畫之事業及財務計畫，由於係採市地重劃與區段徵收之方式辦理開發，有關開發經費無論是自辦或公辦都可依相關法令，向土地銀行或其他銀行辦理貸款，依受益者付費原則，共同負擔開發費用。		配合主要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。 備註： 修訂後實施進度及經費詳見捌之七、實施進度及經費。	
新編九	高速公路北側	高速公路用地 (0.06)	住宅區 (0.06)	1. 高工局已依計畫徵收所需高速公路用地，本次變更部分高速公路用地為住宅區，並納入市地重劃範圍。 2. 高速公路用地非屬原計畫之範圍，因此考量民眾權益，調整高速公路用地與住宅區之區界及暫緩發展區範圍。	參照市政府列席人員說明，變更範圍南側排水溝位於高速公路用地範圍內，變更後不影響排水功能，故照市政府核議意見附帶條件通過。 附帶條件： 1. 為維護住宅環境品質，緊鄰高速公路部分，應請市政府於細部計畫中妥為訂定退縮規定。 2. 請將高速公路局同意變更之正式文件，納入計畫書附件，以利查考。 3. 有關計畫面積部分，請分案另外製作變更內容明細表，以資明確。
		計畫面積 (88.42)	計畫面積 (88.56)		

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
新編十	高速公路南北側道路系統調整	住宅區 (0.05)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒二十) (0.05)	<p>1. 參考水利局「易淹水地區水患治理計畫—第二階段實施計畫—縣管區域排水柑林埤溝排水系統規劃」案內規劃之用地範圍線及原計畫住宅區與保護區之區界後，劃設8米計畫道路，並於高速公路南北側各劃設一橫向道路與青雲路串聯，惟如本案審竣時整治計畫尚未經核定，則請水利局另以專案辦理變更或納入都市計畫通盤檢討。</p> <p>2. 另為使道路穿越明德路後與VII-6道路中心線連接，畸零地劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地與原鄰近之公兒二十合併。</p>	有關道路穿越高速公路部分，考量高工局日後可能於該涵洞施作基樁穩固及擴寬工程，為配合施工需要，故同意市政府於會中所提修正道路寬度（詳如附圖三），並請提供該涵洞寬度、高度、柱位、柑林埤溝及相關道路位置現況之平面、立面及斷面圖，並納入計畫中敘明，以明瞭實際外，其餘照該府核議意見通過。
		住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)		
		道路用地 (0.04)	住宅區 (0.04)		

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
新編十一	計畫區北側柑林埤溝兩側及囊底路	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	1. 參考水利局「易淹水地區水患治理計畫—第二階段實施計畫—縣管區域排水柑林埤溝排水系統規劃」案內規劃之用地範圍線，調整排水溝用地及住宅區界線，取消囊底路並於柑林埤溝兩側，依水利局規劃之柑林埤溝用地範圍線，各劃設 4 米計畫道路，並建議後續於北側住一街廓劃設 8 米計畫道路，以連接北側 IV-4 之 15 米計畫道路。 2. 考量劃設 4 米計畫道路後配地具可行，取消囊底路。	1. 為確保交通安全及因應都市防災需求，請將 4 公尺寬道路修正為 6 公尺，並請妥為修正計畫書圖外，其餘照該府核議意見通過。 2. 為建立完整之交通路網，建請市府於該都市計畫通盤檢討時，妥為研析於柑林埤溝兩側劃設道路往北延伸之可行性。
		住宅區 (0.01)	排水溝用地 (0.01)		
		道路用地 (0.06)	住宅區 (0.06)		
		排水溝用地 (0.02)	住宅區 (0.02)		
		排水溝用地 (0.05)	道路用地 (0.05)		
新編十二	調整計畫目標年	民國 94 年	民國 110 年	1. 原土城都市計畫之計畫年期至民國 94 年已屆滿。 2. 配合土城都市計畫第三次通盤檢討案，將計畫年期調整為民國 110 年，並配合修正實施進度及經費。	照市政府核議意見通過外，並請妥為調整編號，以資妥適。

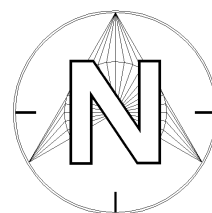
九、專案小組會中，市府新增案件變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十三	斬龍山遺址(位金城路兩側於土城區柑林段及學林段內)	住宅區(1.29)	公園用地(公七)(1.29)	配合斬龍山遺址(土城區柑林段及學林段內，位金城路兩側)，變更所在範圍內之住宅區為公園用地(公七)。	採納市政府列席人員說明，變更範圍業經該府文化局依文資法公告認定為遺址範圍，故照該府所送變更計畫內容通過。
十四	重劃區內住宅區及商業區之街角綠地	綠地用地(綠二)(0.05)	人行廣場用地(0.05)	將重劃區內之街角綠地(綠二)變更為人行廣場用地以符使用。	照該府所送變更計畫內容通過。
十五	道路V-19重劃邊界調整	區段徵收範圍(0.06)	市地重劃範圍(0.06)	為使後續重劃作業進行，道路用地可全線開闢，調整市地重劃與區段徵收邊界。	照該府所送變更計畫內容通過。
十六	柑林埤段小段320-98、320-99地號	住宅區(住二)(0.02)	住宅區(住一)(0.02)	既有合法密集住宅，依工務單位提供合法建物資料，屬已領得使照部分排除市地重劃範圍。	參據市政府列席人員說明，變更範圍為領有使用執照之合法建物，故照該府所送變更計畫內容通過外，並請將該建物使用執照影本，納入計畫書附件，以利查考。



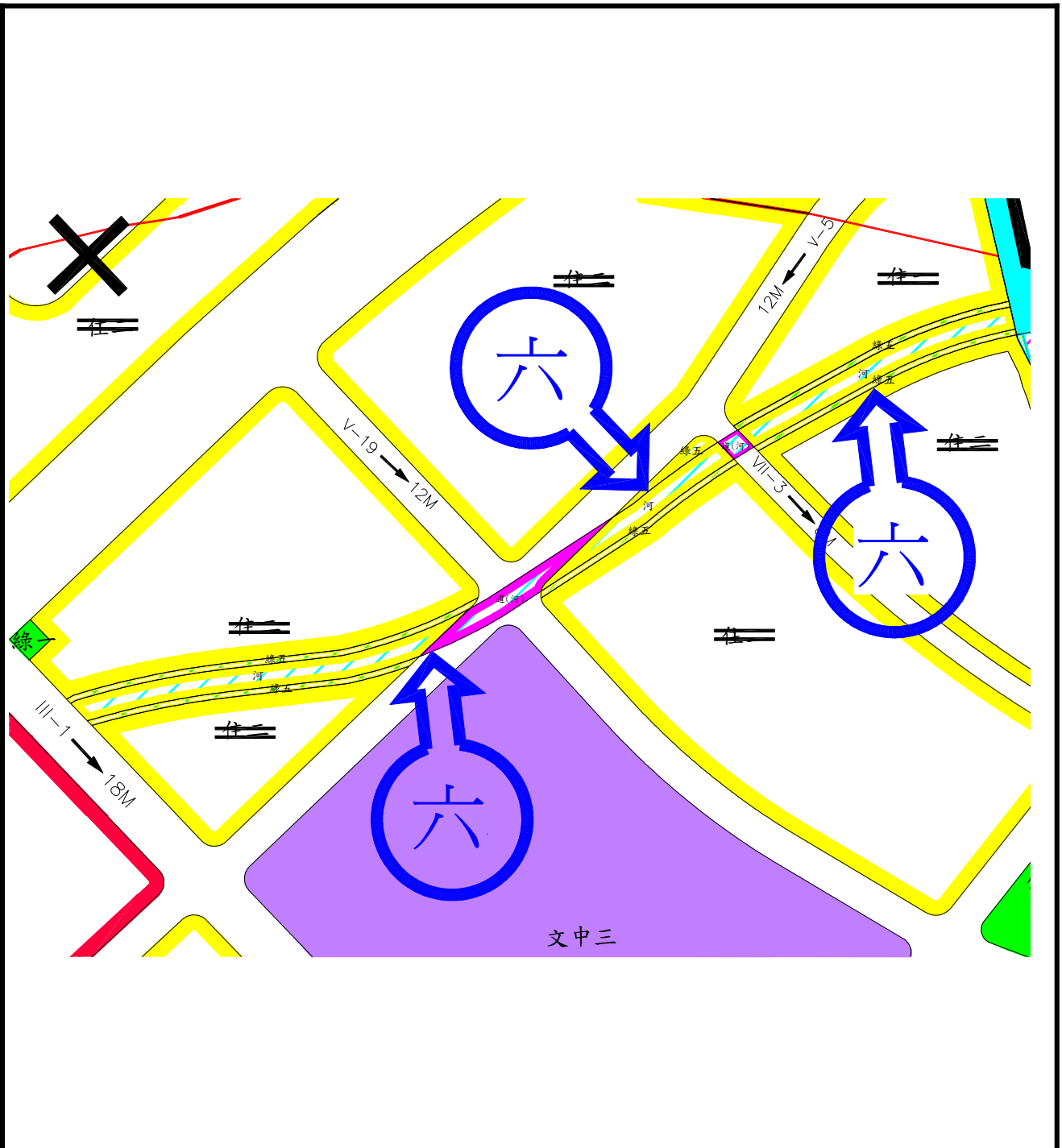
# 計畫圖例

- 變更住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒十六)(0.08公頃)
- 變更住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒十七)(0.19公頃)
- 變更住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二十二)(0.32公頃)
- 變更住宅區為道路用地(0.11公頃)
- 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒十六)為住宅區(0.18公頃)
- 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒十七)為住宅區(0.26公頃)
- 變更綠地用地為道路用地(0.00公頃)
- 變更綠地用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.02公頃)



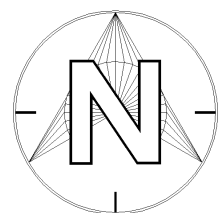
附圖一



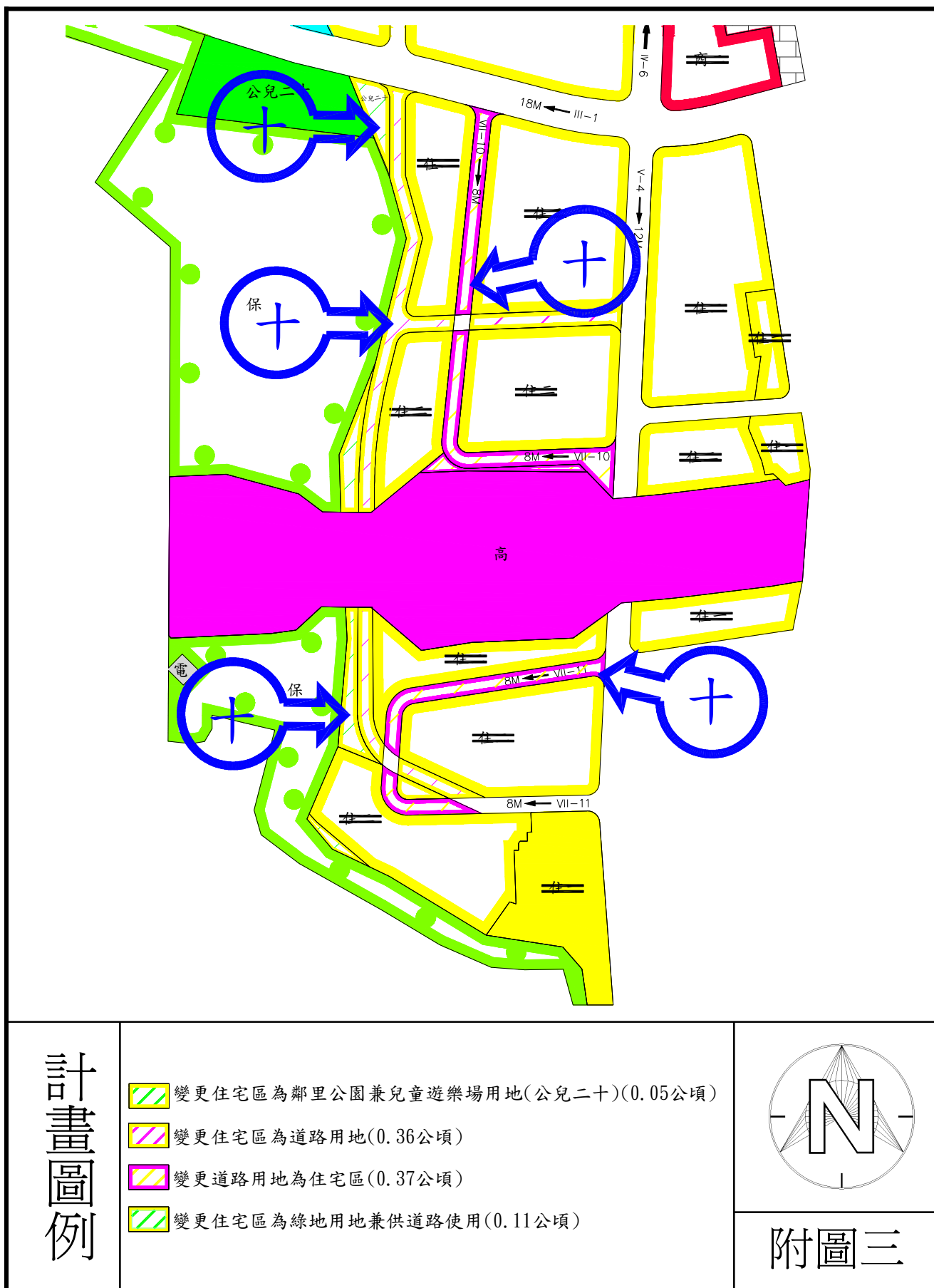


# 計畫圖例

- 變更住宅區為河川區(0.23公頃)
- 變更住宅區為綠地用地(0.1公頃)
- 變更住宅區為綠地用地(0.02公頃)(剔出市地重劃範圍)
- 變更道路用地為道路用地兼供河川使用(0.05公頃)



附圖二



第 3 案：新北市政府函為「變更淡水（竹圍地區）主要計畫（部分乙種工業區為第三之一種住宅區、公園用地、廣場用地（兼供道路使用）及道路用地）（海天段443地號等14筆土地）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 12 月 29 日第 15 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 2 月 15 日北府城都字第 1011215570 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 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、本案經簽奉核可，由本會金委員家禾（召集人）、李委員正庸、彭委員光輝、蔡前委員淑瑩及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，並分別於 101 年 4 月 13 日及 8 月 10 日共召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，案經新北市政府 101 年 9 月 10 日北府城都字第 1012466711 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及補充資料到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及新北市政府101年9月10日北府城都字第1012466711號函送計畫內容通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附帶決議：有關工業區之變更相關規定，因經濟環境及產業結構之變遷，仍有未盡周詳，為求審慎周延，請營建署儘速邀請相關主管機關，就變更法令依據都市計畫法第27條第1項第3款為適應…經濟發展之需要之適用範圍、變更範圍街廓之完整性、變更基地面積最小規模、變更後獎勵容積上限相關規定…等妥為研商，提出具體意見後，提會報告。

### 【附錄】

本會專案小組初步建議意見：（101年4月13日及8月10日共召開2次會議）

本案基地位於淡水線捷運紅樹林站周邊 300 公尺範圍內之乙種工業區，現況主要為住商及廠房使用，現有廠房登記在案者僅冠瑋食品廠一家，其他則為臨時租用店鋪或已遷移。故申請人依循 TOD 的規劃理念，配合捷運場站周邊土地最佳化使用型態，同時針對建築物窳陋、排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全之地區進行都市環境改造，整合使用效率低落的工業區土地變更作為住宅區，藉由公共設施用地的回饋捐贈，塑造整體街廓開放空間及新增擴寬計畫道路，使整體環境生活機能更趨完善，故辦理變更乙種工業區（面積 0.7547 公頃）為住宅區（三之一）、公園用地、廣場用地（兼供道路使用）及道路用地，核屬需要，建議請新北市政府依下各點修正計畫書、圖，及以對照表方式詳為補充資料後，提請大會討論外，其餘照新北市政府核議意見通過。

- 一、有關變更範圍內之公有土地（含國有及新北市所有約佔基地面積 10%）部分，建議納入變更回饋考量，案經新北市政府、國有財產局及申請人三方協調研提具體可行方案，故同意依方案二(如后附錄圖說)辦理；另有關捐贈之建地請市政府一併檢討其使用需求（包括一定比例之公益性設施，如公共托育、社區活動中心、…等），納入土地使用管制規定；又為考量後續開發順利，建議於協議書中明列相關作業流程及預估開發時程，以利執行。
- 二、查變更淡水（竹圍地區）主要計畫中並無本案計畫書所載「第三之一種住宅區」之規定，不宜於個案變更中另創新的分類，故建議本計畫修正變更為「第三種住宅區」，惟容積率仍應依新修訂「都市計畫工業區檢討變更審議規範」核算，並以 300%為上限；另請補充基地鄰近各種住宅區之容積規定、區位分布、人口密度分區劃訂原則等，及本案容積參考之依據，納入計畫書敘明，以利查考。
- 三、基地部分範圍現況已作道路使用，請市政府詳予查明基地及前後緊臨中正東路實際路型狀況與計畫道路關係，並妥為檢討因應；另基地東側及北側道路系統如何銜接應一併檢討，補充納入計畫書敘明。
- 四、基地所在街廓內尚有部分零星土地(如銘伸、TOYOTA 修車廠、…等)，為顧及相互間（不同部門）之關係，請補充協調過程及內容，並針對該街廓作全盤性之策略考量，研提整體開發構想，納入計畫書敘明，以資完備。
- 五、本案建議加入 TOD 的規劃概念，並針對綠色運輸、停車需求、交通量分析及八勢一街入口與捷運站之關係等，詳予補充資料，納入計畫書敘明。

六、因本案現況已有部分周邊道路與路口服務水準呈現 E 級，基地及鄰近地區開發後狀況將更為嚴重，請補充研提區域交通改善方案、交通疏導動線及預估交通改善後之周邊道路服務水準變化情形；又計畫書說明周邊停車用地不足，請就基地及該工業區周邊整體環境，補充如何增加停車空間以減輕周邊停車位供需不足情形之作法，納入計畫書敘明。

七、本案擬變更為住宅區，請就本計畫地區之人口成長、住宅供需、公共設施容受力及公用設備之配合條件等情形，進行調查分析及推計，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

八、請補充說明本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循。

九、涉及本會第 662 次及 675 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。

（1）本案變更範圍非屬完整街廓，請詳予補充說明基地所在工業區未來整體發展構想及示意圖、規劃目標及查明該工業區與鄰近住宅區之使用現況，供審議參考。

（2）自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，並請詳列捐贈回饋相關內容及詳細計算式，供審議參考。

（3）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。

$\Delta A$ ：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、有關變更範圍內之公有土地部分，請洽該土地管理機關取得同意變更或同意合併開發證明文件，以杜紛爭

十一、本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，有關自願捐地(住宅區)、回饋公共設施用地、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新北市政府簽訂協議書，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。

十二、本案基地尚有冠瑋食品有限公司竹圍廠仍生產中，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記



之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」，其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定；又生產中之工廠申請變更者，雇主在歇業或完成遷廠前，應依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定辦理。

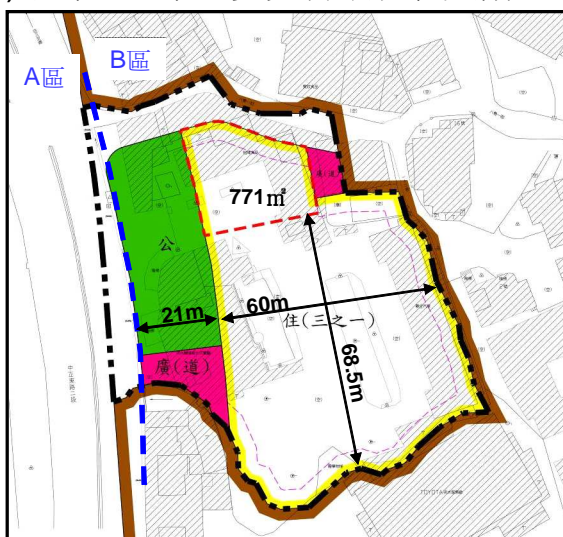
十三、本案應擬定細部計畫，請新北市政府於新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。

十四、請市政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，就本案依該規範有關規定處理情形詳予彙整逐項說明，以供審議參考。

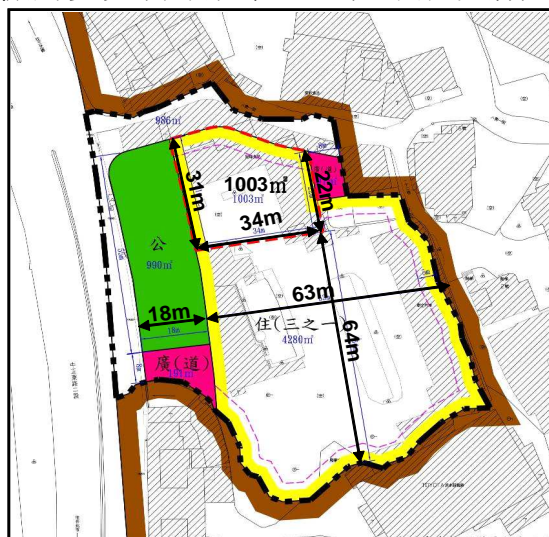
#### 【附圖】

本案於民國101年4月13日內政部都市計畫委員會第一次專案小組會議中，經國有財產局建議後，針對公有地回饋方式提出二方案：

方案一(經市都委會同意通過)：A區配合本次變更公私有土地皆劃為道路用地(406.92 m<sup>2</sup>)不計入工業區變更審議規範負擔。



方案二：計畫範圍內全部土地(含現況供中正東路使用)應全數依都市計畫工業區檢討變更審議規範之公共設施負擔。



項目		方案一	方案二
申請人	取得住宅區	4227.09m <sup>2</sup>	4279.80m <sup>2</sup>
	取得住宅區	580.73m <sup>2</sup>	657.66m <sup>2</sup>
	取得公共設施	2142.12m <sup>2</sup>	1857.28m <sup>2</sup>
新北市政府	國產局取得住宅區	190.46m <sup>2</sup>	345.66m <sup>2</sup>
	公路總局取得道路用地	406.92m <sup>2</sup>	406.92m <sup>2</sup>

第 4 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：

「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉委員小蘭、鄒委員克萬、李委員公哲、王委員秀時及蕭委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，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）  
「壹」之一通過，並退請南投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】專案小組初步建議意見：**

壹、以下列各案，考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態，符合本會第 752 次會議審決中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則之第一類型，並免予負擔回饋部分，先行提大會討論。

一、「變更集集、中寮、中興新村（含南內轆地區）及國姓等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，除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，以及建蔽率修正為不得大於 50%，容積率不得大於 250%外，其餘照縣府核議意見通過。

二、參據中華郵政公司陳情「變更南投（南崗地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」部分，因係屬經濟部開發之南崗工業區範圍內，即可依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」規定，供郵政業務使用，建議不予變更乙節，同意採納（維持原計畫公用事業用地）。

貳、有關中華郵政公司陳情建議回復其他類型之分區（變更南投、草屯、名間、魚池及埔里等 5 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案）部分，經查本次專案通盤檢討之辦理，係考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態而為之專案檢討，似不宜為其他類型分區之變更，故請該公司另依循都市計畫通盤檢討程序辦理，以資妥適；至於其他涉及回饋部分，請中華郵政公司與南投縣政府再行協商並取得共識及重新製作計畫書後，再提專案小組討論。

第 5 案：南投縣政府函為「變更中寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：

「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉委員小蘭、鄒委員克萬、李委員公哲、王委員秀時及蕭委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，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）  
「壹」之一通過，並退請南投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】專案小組初步建議意見：**

壹、以下列各案，考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態，符合本會第 752 次會議審決中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則之第一類型，並免予負擔回饋部分，先行提大會討論。

一、「變更集集、中寮、中興新村（含南內轆地區）及國姓等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，除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，以及建蔽率修正為不得大於 50%，容積率不得大於 250%外，其餘照縣府核議意見通過。

二、參據中華郵政公司陳情「變更南投（南崗地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」部分，因係屬經濟部開發之南崗工業區範圍內，即可依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」規定，供郵政業務使用，建議不予變更乙節，同意採納（維持原計畫公用事業用地）。

貳、有關中華郵政公司陳情建議回復其他類型之分區（變更南投、草屯、名間、魚池及埔里等 5 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案）部分，經查本次專案通盤檢討之辦理，係考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態而為之專案檢討，似不宜為其他類型分區之變更，故請該公司另依循都市計畫通盤檢討程序辦理，以資妥適；至於其他涉及回饋部分，請中華郵政公司與南投縣政府再行協商並取得共識及重新製作計畫書後，再提專案小組討論。

第 6 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：

「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉委員小蘭、鄒委員克萬、李委員公哲、王委員秀時及蕭委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，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）  
「壹」之一通過，並退請南投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】專案小組初步建議意見：**

壹、以下列各案，考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態，符合本會第 752 次會議審決中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則之第一類型，並免予負擔回饋部分，先行提大會討論。

一、「變更集集、中寮、中興新村（含南內轆地區）及國姓等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，除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，以及建蔽率修正為不得大於 50%，容積率不得大於 250%外，其餘照縣府核議意見通過。

二、參據中華郵政公司陳情「變更南投（南崗地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」部分，因係屬經濟部開發之南崗工業區範圍內，即可依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」規定，供郵政業務使用，建議不予變更乙節，同意採納（維持原計畫公用事業用地）。

貳、有關中華郵政公司陳情建議回復其他類型之分區（變更南投、草屯、名間、魚池及埔里等 5 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案）部分，經查本次專案通盤檢討之辦理，係考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態而為之專案檢討，似不宜為其他類型分區之變更，故請該公司另依循都市計畫通盤檢討程序辦理，以資妥適；至於其他涉及回饋部分，請中華郵政公司與南投縣政府再行協商並取得共識及重新製作計畫書後，再提專案小組討論。



第 7 案：南投縣政府函為「變更國姓都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：

「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉委員小蘭、鄒委員克萬、李委員公哲、王委員秀時及蕭委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，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）  
「壹」之一通過，並退請南投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】專案小組初步建議意見：**

壹、以下列各案，考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態，符合本會第 752 次會議審決中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則之第一類型，並免予負擔回饋部分，先行提大會討論。

一、「變更集集、中寮、中興新村（含南內轆地區）及國姓等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，除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，以及建蔽率修正為不得大於 50%，容積率不得大於 250%外，其餘照縣府核議意見通過。

二、參據中華郵政公司陳情「變更南投（南崗地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」部分，因係屬經濟部開發之南崗工業區範圍內，即可依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」規定，供郵政業務使用，建議不予變更乙節，同意採納（維持原計畫公用事業用地）。

貳、有關中華郵政公司陳情建議回復其他類型之分區（變更南投、草屯、名間、魚池及埔里等 5 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案）部分，經查本次專案通盤檢討之辦理，係考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態而為之專案檢討，似不宜為其他類型分區之變更，故請該公司另依循都市計畫通盤檢討程序辦理，以資妥適；至於其他涉及回饋部分，請中華郵政公司與南投縣政府再行協商並取得共識及重新製作計畫書後，再提專案小組討論。

第 8 案：南投縣政府函為「變更南投（南崗地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：

「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉委員小蘭、鄒委員克萬、李委員公哲、王委員秀時及蕭委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，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）  
「壹」之二通過（即維持原計畫公用事業用地），並  
退請南投縣政府依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法  
第13條規定辦理。

**【附錄】專案小組初步建議意見：**

壹、以下列各案，考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態，符合本會第 752 次會議審決中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則之第一類型，並免予負擔回饋部分，先行提大會討論。

一、「變更集集、中寮、中興新村（含南內轆地區）及國姓等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，除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，以及建蔽率修正為不得大於 50%，容積率不得大於 250%外，其餘照縣府核議意見通過。

二、參據中華郵政公司陳情「變更南投（南崗地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」部分，因係屬經濟部開發之南崗工業區範圍內，即可依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」規定，供郵政業務使用，建議不予變更乙節，同意採納（維持原計畫公用事業用地）。

貳、有關中華郵政公司陳情建議回復其他類型之分區（變更南投、草屯、名間、魚池及埔里等 5 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案）部分，經查本次專案通盤檢討之辦理，係考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態而為之專案檢討，似不宜為其他類型分區之變更，故請該公司另依循都市計畫通盤檢討程序辦理，以資妥適；至於其他涉及回饋部分，請中華郵政公司與南投縣政府再行協商並取得共識及重新製作計畫書後，再提專案小組討論。

## 八、報告案件：

第 1 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（港埠用地通盤檢討）案」。

### 說明：

- 一、本案業經基隆市都委會 99 年 8 月 31 日第 359 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 100 年 1 月 20 日基府都計壹字第 1000140885 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、林前委員秋綿、劉委員小蘭、謝委員靜琪、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人。復於 100 年 2 月 14 日、100 年 8 月 24 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，惟基隆市政府迄今逾 1 年尚未依專案小組意見補充相關資料，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，並退請基隆市政府依本會專案小組 100 年 8 月 24 日會議建議意見（如附錄）補充相關資料後，再召開專案小組會議。
- 二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：併前項意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項
1	台灣中油股份有限公司探採事業部 100 年 9 月 15 日探採行政發字第 10010368610 號函陳情該公司正濱儲油區及八尺門倉儲區目前設有輸油管線，且為海域油氣開發計畫之倉儲、運補據點，屬該公司營運之重要用地，基隆市政府擬將該區域變更為遊憩用地，將影響未來海域開發作業，該公司有關油氣之開發業務，實與國家利益、民眾日常生活息息相關，建請維持原使用分區乙案。
2	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部基隆儲運處 100 年 12 月 15 日基行政發字第 10010510460 號函陳情該公司正濱儲油區內都市計畫倉儲區變更為遊樂區提出異議，本變更案新編號為 18，原編號為人 81，有關基隆市政府為增加親海遊樂空間，擬將該公司正濱儲油區內部分都市計畫屬倉儲區之土地變更為遊樂區，該區域為該公司營運重要基地，目前設置有大型倉庫 4 棟及辦公室等建物，且該區域日前因配合基隆市政府辦理「和平島污水處理廠聯外道路新闢工程」，被徵收土地面積計 1 公頃多，目前該工程正施工中，並已興建逾 2 公尺高之圍牆予以區隔，未來該高架道路竣工後，已無面臨海域景觀風貌，與基隆市政府原先所持變更理由「增加親海遊樂空間」有所出入，為不影響該公司正常營運，本變更案惠請維持原使用分區，較符實際，並請於召開專案小組會議時通知該公司列席說明乙案。

## 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案請基隆市政府依下列各點意見修正計畫書、圖，並檢送計畫書（修正部分請劃線）10 份、計畫圖 2 份及研提兩次專案小組建議意見處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）後，再召開專案小組第 3 次會議。

（一）第 1 次專案小組建議意見：除下列各點意見，下次會議繼續聽取簡報外，其餘有關整體發展分析、都市防災及計畫書應修正事項等，建議准照基隆市政府 100 年 7 月 13 日基府都計壹字第 1000068189 號函送處理情形（如附件）辦理。

1、本案必須配合基隆市區及港區未來之發展定位與目標，以及考量周邊與本案相關之重大建設計畫等因素，規劃相關交通設施，請市府研提完整交通分析資料（含車行及人行動線規劃），送請市府交通旅遊處認可，並納入計畫書敘明，讓基隆市市區及港區能夠健全發展，不致產生港市發展

無法配合問題。

2、有關都市防災避難場所、流域型蓄洪及滯洪設施，以及其他都市防災規劃事項等，請基隆市政府都市計畫單位會同災害防救單位、水利主單位評估應否調整土地使用分區或使用管制，以整合基隆市市區及港區都市防災規劃。

(二) 變更內容明細表：經基隆市政府 100 年 7 月 13 日基府都計壹字第 1000068189 號函送重新修正變更內容明細表（如附表），因部分變更內容規定個別開發與整體開發之回饋比例不同，為避免產生執行爭議，建議應統一回饋比例，並於細部計畫檢討時，視實際需要，規定採整體開發方式者，得否酌予提高容積。

(三) 逕向本部陳情意見及相關機關建議意見：

編號	陳情人及陳情事項	出席委員初步建議意見
1	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營處 100 年 1 月 26 日備工北管字第 100000622 號函建議，案經與基隆港務局多次協商，為配合基隆港務局港務發展需要，擬將現有西 5、6 碼頭與軍方營舍、土地及碼頭設施遷移至西 9 至西 10 碼頭及後方腹地併西 11、西 12 及西 12B 碼頭及岸肩規劃成立「國防設備專業區」，建議將基隆市中山區協和段 185-4、186-1、187-4 地號及大德段 334-1、335 地號部分等 5 筆土地，由港埠用地變更為國防設備專業區乙案。	本案經市府於 100 年 6 月 22 日邀集相關機關召集會議研商，經與會各機關討論後達成共識，可維持原港埠用地，勿須變更為國防設備專業區。
2	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部基隆儲運處 100 年 2 月 22 日基行正發字第 10010067000 號函陳情本通盤檢討案內涉及該公司中山二路加油站遷建用地擬變更為加油站用地案，請於召開專案小組會議時，通知該公司列席說明乙案。	併變更內容明細表新編號二十一。

(四) 後續辦理事項：為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

附表 變更內容明細表(經基隆市都市計畫委員會審決)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	出 席 委 員 建 議 初 步 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	一	計畫年期	民國 85 年	民國 115 年	現行計畫年期民國 85 年業已屆滿，配合擴大都市計畫年期訂定之。		建議照案通過。
二	二	都市計畫圖	都市計畫圖重製，比例尺三千分之一，港埠用地面積由 149.1393 公頃調整為 146.2894 公頃。		1. 配合基隆市地形圖重測，於本次通盤檢討辦理計畫圖重製工作，以提供精準發展現況，落實都市計畫之執行。依內政部台 87 內營字第 8706234 號函辦理。		本案除計畫圖比例尺應配合修正外，其餘准予通過。
三	三	桶盤嶼東側台船廠區	甲種工業區(22.3077) 變電所用地(0.0674) 住宅區(0.4316)	港埠用地(22.8067)	1. 配合行政院核定之「基隆港整體規劃及未來發展計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。 2. 配合現況廠區及地籍使用範圍調整。		本案請加強實質變更理由說明，其餘建議准予通過。
四	四	污水處理廠北側	甲種工業區(1.0860) 港埠用地(0.3472)	港埠用地(1.0860) 海堤用地(0.3472)	1. 依據行政院核定之「基隆港整體規劃及未來發展計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。 2. 配合污水處理廠現況使用。		本案請加強實質變更理由說明，其餘建議准予通過。
五	五	貯木池西北側	保護區(0.5997) 倉儲區(0.1039)	港埠用地(0.7036) 原保護區變更部分需維持現況或開放空間使用	依據行政院核定之「基隆港整體規劃及未來發展計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。		本案除請加強實質變更理由說明、於計畫細部計畫保護區管及原變更部分需維持現況或開放空間使用外，其餘建議准予通過。
六	六	正濱漁港外緣地區	港埠用地(2.1097)	漁港專用區(2.1097)	1. 依行政院核定之「第一期 4 年(90 至 93 年度)漁港建設計畫」暨「正濱漁港計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。 2. 併鄰近土地使用種類規劃為漁港專用區，以利漁港建設，創造整體經濟發展效益。		本案請加強實質變更理由說明，其餘建議通過。



新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員 席初意見 建議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
七	七、人 19、人 21、人 39、人 45、人 57、人 63、人 64、逾人 1及逾人 8	和平橋以西至漁會大樓附近地區	港埠用地 (1.2101)	商業區 (1.2101)	1. 港務局無使用計畫。 2. 配合配合都市更新政策，並結合基隆整體觀光遊憩系統，創造優良環境，帶動地區發展，以達正濱漁港多功能發展。	1. 本次變更為商業區部分，細部計畫劃分商一面積 0.2106 公頃，為基隆市政府所有；商二面積 0.4487 公頃，其中國有地面積 0.4109 公頃，其餘為私有地土地；商三面積 0.5509 公頃，其中國有地為 0.3108 公頃，其餘為私有地土地。 2. 商一與商二應整體開發，且需提供開發面積 27.5% 土地作為公共設施或代用地並無償捐贈市政府(指更新單元 A 及 B)。 3. 商三個別開發時應提供開發面積 35% 土地無償捐贈市政府或繳交代金。若各個獨立區塊(共有四塊)分別辦理整體開發時，回饋比例調降為 30%。(扣除單元 A、B、C 後之其餘地區) 4. 應簽訂協議書。	請市府開發不將分個內並議見(二)修正 3 備規以充適商使用之，會聽簡報。
			港埠用地 (0.2265)	廣場兼停車場用地 (0.2265)			
八	八	東 10 號碼頭後方地籍為中濱段 7、265-1 及 6-4 三筆地號	機關用地 (0.0002) 港埠用地 (0.5264) 加油站用地 (0.0270)	道路用地 (0.5536)	現況為港務局樂中廬宿舍使用，未來將供基隆港發展腹地。		本案土公建案，照案通過。
			住宅區 (0.4128)	港埠用地 (0.4128)			

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
九	九	中正橋西側	公園用地(0.0671)	道路用地(0.0671)	配合中正路道路使用範圍調整。		建議照案通過。
十	十、人 13、人 33 及人 69	中山一路派出所至加油站間	港埠用地(0.2779)	商業區(0.2779)	1. 港務局 86 年 12 月 1 日基隆港灣字第 22642 號函劃出港區範圍線。 2. 配合現況商業使用予以變更。	1. 本次變更面積中 0.2022 公頃國有土地劃設為細部計畫停車場用地。 2. 其餘商三個別開發時應提供開發面積 35% 土地無償捐贈市政府或繳交代金。若辦理整體開發時，回饋比例調降為 30%。 3. 應簽訂協議書。	本案除依建議意見(二)修正備註 2 規定、補充區位適合作商業區使用之理由，以及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
十一	十一、人 70 及人 73	牛稠港西側土地	港埠用地(0.2580)	住宅區(0.2580)	1. 港務局無使用計畫。 2. 將新建消防隊使用範圍外之土地配合現況住宅使用予以變更。	1. 住一採個別開發時應提供開發面積 25% 土地無償捐贈市政府或繳交代金。若整合辦理整體開發時，回饋比例調降為 20%。 2. 應簽訂協議書。	本案依建議意見(二)修正備註 1 規定、補充區位適合作住宅區使用之理由，以及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
十二	十二	牛稠港	甲種工業區(3.6962)	港埠用地(3.6962)	依據行政院核定之「基隆港整體規劃及未來發展計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。		本案請加強實質變更理由說明，其餘建議准予通過。
十三	十四、人 36	中山三路 103 巷北側	保護區(0.0941)	港埠用地(0.0941)	依據行政院核定之「基隆港整體規劃及未來發展計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。		本案除請加強實質變更理由說明，並於細部計畫檢討原計畫保護區之使用管制規定外，其餘建議准予通過。
十四	十八、人 37、人 43、人 66	仙洞巖西北側	住宅區(0.2624)	道路用地(0.2624)	1. 依據行政院核定之「基隆港整體規劃及未來發展計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。 2. 依交通部港務局 93 年 1 月 28 日基港埠字第 093000147 號函辦理(詳附錄三)。		本案請加強實質變更理由說明，其餘建議准予通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
十五	十九	光華路西側	機關用地(2.4735) 保護區(0.0461) 機關用地(0.0756)	港埠用地(2.5196) 道路用地(0.0756)	依據行政院核定之「基隆港整體規劃及未來發展計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。		本案除請加強實質變更理由說明，並於細部計畫檢討原計畫保護區之使用管制規定外，其餘建議准予通過。
十六	二〇	光華路末端	機關用地(1.5636) 保護區(3.5912) 道路用地(1.0127)	港埠用地(6.1675)	配合行政院核定之「基隆港整體規劃及未來發展計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。		本案除請加強實質變更理由說明，並於細部計畫檢討原計畫保護區之使用管制規定外，其餘建議准予通過。
十七	人74及人75	平一路61巷	甲種工業區(0.1307)	住宅區(0.1307)	1. 基隆港務局並無使用需求。 2. 土地皆為私人所有且現況為住宅使用。	1. 住二採個別開發時應提供開發面積15%土地無償捐贈市政府或繳交代金。若整合辦理整體開發時，回饋比例調降為10%。 2. 應簽訂協議書。	本案請補充說明工業區變更與全市通盤檢討案之處理方式是否一致、補充區位適合住宅區使用之理由、依建議意見(二)修正備註1規定，以及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定等，下次會議繼續聽取簡報。
十八	人81、再人3	八尺門漁港南側、海洋大學北側	倉儲區(2.8610) 住宅區(0.0790)	遊樂區(2.9400)	配合基隆基隆東北角軸帶景觀計畫—海洋教育文化與觀光休閒園區之發展，增加親海遊樂空間。	其中2.8610為中油公司所有。	本案請補充變更前後土地使用項目與強度之差異性，下次會議繼續聽取簡報。
十九	逾人2	基隆港西防坡堤至協和發電廠間	水域(145.2431)	港埠用地(38.4729) 商港水域(106.7702)	配合基隆港未來發展興建深水碼頭需要。		建議照案通過。
廿	人2、人14、人28、人67及人71	東9、10號碼頭及東海街周遭港區	公園用地(0.3237) 停車場用地(0.1839)	港埠用地(0.5076)	考量貨櫃進出東岸聯外道路等候空間需求。		建議照案通過。
廿一	逾人10	中山二路加油站	道路用地(0.0259) 港埠用地(0.0416)	加油站用地(0.0675) 本案申請開發前需經基隆市都市設計委員會審議	中山二路加油站因中山一二路拓寬面臨拆除，惟當地仍有用油需求，經與港務局協商已獲該局同意釋放原加油站後方土地。		建議照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	出席委員 初步建議 意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
廿二	人 20、 人 56、 人 80、 逾人 5 及 逾人 7	中正區港濱 段 981 地號 等 8 筆土地	港埠用地 (1.3868)	商業區 (1.3868)	1. 基隆港務局並無使用需求。 2. 配合正濱漁港更新計畫發展。	1. 本次變更中面積 0.6697 公頃國有土地劃設為公園用地。其餘商三時發土贈繳若區塊分別辦理整體開發時，回饋比例調降為 30%。 2. 應簽訂協議書。	本建議案除依見修 2 補適業之以府所簽議入規其通未協，原 建議案（二備定區使用，由請土地人協納書，予如訂者持 正規定區使用，及與有訂書計定餘過能議則計 充合作使由請土地人協納書，予如訂者持 區理及有訂書計定餘過能議則計 合區理及有訂書計定餘過能議則計 作理及有訂書計定餘過能議則計 使理及有訂書計定餘過能議則計 由理及有訂書計定餘過能議則計 請理及有訂書計定餘過能議則計 土地理及有訂書計定餘過能議則計 人理及有訂書計定餘過能議則計 協理及有訂書計定餘過能議則計 納理及有訂書計定餘過能議則計 書理及有訂書計定餘過能議則計 ，理及有訂書計定餘過能議則計 予理及有訂書計定餘過能議則計 如理及有訂書計定餘過能議則計 訂理及有訂書計定餘過能議則計 者理及有訂書計定餘過能議則計 持理及有訂書計定餘過能議則計 ，理及有訂書計定餘過能議則計 原理及有訂書計定餘過能議則計
廿三	逾人 15	污水處理廠 周邊地區	商港水域 (3.6397)	污水處理廠用地 (1.7955) 海堤用地 (1.8442)	為提升基隆市環境生活品質，現正積極推動污水下水道建設工作，現和平島污水處理廠已興建完成，因該廠三面臨海，故興建海堤保護廠區，配合現況地形調整。		建議照案通過。
			港埠用地 (1.9215)	污水處理廠用地 (0.7184) 海堤用地 (1.2031)			
			污水處理廠 用地 (0.4602)	海堤用地 (0.4602)			

附件 內政部都委會專案小組第 1 次聽取本案意見補充處理情形對照表（基隆市政府 100 年 7 月 13 日基府都計壹字第 1000068189 號函）

本會專案小組初步建議意見	補充處理情形
<p>(一) 整體發展分析</p> <p>1. 有關基隆港與台北港之發展或競和關係、基隆港與基隆市全市之發展關係、基隆港聯外交通及其與基隆市市區道路之發展關係等，請補充說明。</p>	<p>(1)有關基隆港與台北港之發展或競和關係說明如下：</p> <p>A. 基隆港是「以近洋航線為主之運銷物流港」、「兩岸客貨運及國際郵輪靠泊港」與「觀光遊憩及親水性港」；臺北港則為「北部區域遠洋貨櫃港」及「國際型物流港」與「海空聯運港」。在兩港的定位上，臺北港擁有廣大腹地及水深之優勢，可吸引遠洋大型貨櫃母船到港彎靠，分擔北部地區進出口貨櫃運量成長需求，規劃上，期能做到兩港貨櫃運輸市場有所區隔之目標，並能共存共榮。</p> <p>B. 目前港埠業務多開放民營，透過良性競爭，可提升港埠競爭力。</p> <p>C. 基隆港對於臺北港營運之因應對策包括：</p> <p>(a)採取「集中策略」，吸引國際航商進駐。</p> <p>(b)引進高價與日常消費品等指標性產業。</p> <p>(c)以「內客外貨」規劃，發展「客貨雙軸心」。</p> <p>(d)建設「新海港大樓」作為港口新地標，將西 4 至東 6 碼頭發展為兩岸直航專區與商業發展區。</p> <p>(2)基隆港對基隆市的發展扮演著舉足輕重的角色，早期港灣提供就業與居住的機會，市街依港布設，進而邁向工、礦及水產業發展，亦與港區密不可分，此時都市發展逐漸蓬勃，提供更多的生產與生活腹地。直至晚近，市港發展合一，隨著國際化與全球化的潮流趨勢，基隆港提供了與世界接軌的路徑——海運門戶，促進工商繁榮發展(詳見報告書 P28-29)。</p> <p>(3)承上開說明，進出港區之車輛影響市區道路交通，基隆港務局積極建設於東岸聯外道路新建工程計畫及基隆港西岸港區聯外計畫道路改善工程，聯結對外交通輸運，除可疏解中山高速公路之交通量外，並有效減輕基隆市區交通量之負荷，有助於提升基隆港航運產業之發展（計畫內容詳附件一）。</p>

	2. 計畫書基隆港發展功能與構想係以示意圖及文字方式呈現，惟在都市計畫之空間發展意義並不清楚，建請以本案通盤檢討範圍為基礎，補充生產空間、生活空間、旅遊空間、交通系統等空間發展定位與構想之概念圖及相關說明，以銜接本案個別變更計畫內容。	基隆港發展定位為國家海運門戶，包括貨運、客運、公務、專業、漁業、國防軍事及系統支援等功能，配合都市發展，內港區與市民生活結合、和平島正濱漁港以旅遊為主、其餘地區為港區生產基地，詳見圖一。
	3. 本通盤檢討辦理後，有關基隆港目前發展課題之改善情形，以及交通影響分析，請補充說明。	1. 本通盤檢討辦理後確立基隆港內容外貨空間架構並於細部計畫中規定港埠用地之使用，將可使基隆港因應市場變化營運更具效率。 2. 藉由東、西岸聯外道路與高速公路系統連結，縮短運輸時間且降低對市區道路干擾（詳見圖二）。
(二) 都市 防災	本案請依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進形規劃及檢討，並適當調整土地使用分區或使用管制。	1. 本次通盤檢討範圍以基隆港港埠用地為主，其防災主要依據「交通部基隆港務局災害防救業務計畫」執行，另依災害類別訂定相關作業要點，如交通部基隆港務局海嘯應變作業要點。 2. 以海嘯應變作業要點為例其包括依據、目的、組織體系、港埠設施之預防措施、平時防災之準備工作、防救災應變體系、應變作業方式及流程、執行應變措施、善後復原（詳附件二）。 3. 目前基隆港區防救災人員 60 人、救災機具包括吊卡車 1 部、雲梯車 1 部、抽水機 3 台、拖船 8 艘、起重船 1 艘，另以西岸聯外道路為主要緊急救難通路。 4. 基於基隆腹地狹小且其空間多為管制區，故本次通盤檢討仍維持港埠用地，其餘視港埠經管所需自行調整功能使用。
(三) 計畫 書應 修正 事項	1. 計畫書內基隆港整體規劃與未來發展計畫之計畫年期為民國 91 至 95 年，請補充最新之發展計畫。	遵照辦理 修正內容詳附件一。
	2. 基隆港港區範圍與本案計畫範圍之關係，請以示意圖表示之。	遵照辦理 修正內容詳圖三。

	<p>3. 本案請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，補充所屬都市計畫範圍內各類公共設施用地服務水準。</p>	<p>1. 本次變更增加住宅區 0.6882 公頃，商業區 2.8748 公頃。</p> <p>2. 因所在區位於現有中心商業區附近屬高密度發展地區，人口密度每公頃 500 人計時，計畫人口約 1,782 人。</p> <p>3. 由於本次通盤檢討範圍並非以居住為主，公共設施用地多依實際需要劃設，以計畫人口計量者多符合規定(詳見表一)</p>
	<p>4. 計畫書第 82 頁至 101 頁有關基隆市都委會審議過程內容，建議予以刪除，或改納入計畫書附件。</p>	<p>遵照辦理</p>
	<p>5. 本案屬主要計畫層次，計畫案名請配合修正，並請將主要計畫圖比例尺由 1/3000 修正為 1/5000。</p>	<p>遵照辦理</p>
(四)	<p>變更內容明細表：有關變更內容涉及變更為漁港專用區、商業區、住宅區及遊樂區部分，請補充土地權屬、是否涉及回饋，以及應否簽訂協議書等內容，據以重新修正變更內容明細表，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>遵照辦理</p> <p>修正內容詳變更綜理表。</p>
(五)	<p>逕向本部陳情意見及相關機關建議意見</p>	<p>1. 本案業依內政部都市計畫委員會專案小組意見於民國 100 年 6 月 22 日邀集相關單位召集會議研商。</p> <p>2. 本案辦理同時並「擬定基隆市（港口商埠地區）主要計畫（基隆港及正濱漁港周邊地區）細部計畫案」訂定土地使用分區管制要點，將港埠用地分為三類，各類港埠用地均容許供國防及軍事設施使用，未來完成都市計畫法定程序後，對於軍方辦理土地撥用作國防及軍事設施之使用並不妨礙都市計畫。</p> <p>4. 基於商港法得依需要劃設相關專用區與都市計畫法之執行上並無抵觸，經與會各單位討論後達成共識，可維持原港埠用地，勿須變更為國防設備專業區。</p>
(六) 後續 辦理 事項	<p>為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理</p>

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段四小段135地號等7筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 99 年 9 月 20 日第 617 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 99 年 12 月 28 日府都規字第 09938787800 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。

六、案經本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議審決略以：「本案因案情複雜，請臺北市政府依委員所提意見（本案現況建蔽率及容積率如何降低、其他違規寺廟要求比照辦理如何因應、本案土地得否設置靈骨塔、變更急迫性及必要性、公共安全問題等）及初審意見（如附件）（略），重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形後，交由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論。必要時，請赴現場勘查。」，臺北市政府以 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函檢送修正計畫書、圖到部，經簽奉核可，由本會馮委員正民、李前委員正庸、蔡前委員淑瑩、林委員志明、蔡委員玲儀等 5 人組成專



案小組，並由馮委員正民擔任召集人。復於 100 年 12 月 6 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟臺北市政府迄今逾 9 個月尚未依專案小組意見補充相關資料，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，並退請臺北市政府依本會專案小組100年12月6日會議建議意見（如附錄）補充相關資料後，再召開專案小組會議。

#### 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案請臺北市政府以 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函送計畫書、圖為基礎，依下列各點意見修正計畫書、圖，並檢送計畫書（修正部分請劃線）10 份、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）後，再召開專案小組會議。

（一）法令依據：本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫，有關該條款所稱「為適應經濟發展之需要」係指為配合經濟發展所必需之緊急重大設施，非迅行變更無法適應經濟發展之需要者，市府雖敘明援引上開條款之理由，仍有法令適用疑義。案經臺北市政府列席代表補充說明，同意再認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，請將相關說明及變更急迫性，納入計畫書敘明。

（二）變更範圍：本案松山慈惠堂主要計畫變更為宗教特定專用區，細部計畫規劃為宗教特定專用區及道路用地，有關細部計畫宗教特定專用區之範圍，請臺北市政府查明松山慈

惠堂如為合法登記之寺廟，建議就已明確取得土地使用同意書或土地權利證明文件部分範圍予以劃設；如為補辦登記之寺廟，得就現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以劃設，並請據以修正主要計畫範圍。

(三) 都市防災：本案請參考「都市計畫通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，加強都市防災規劃內容，維持緊急救災路線之暢通性，並就近幾年地區災害歷史及地區防災計畫等，補充納入計畫書敘明。

(四) 交通分析：本案請就交通動線（含緊急救災路線）、停車供需狀況、大型活動舉辦時交通分析資料，以及交通管理計畫等補充說明，並適度納入計畫書敘明。

(五) 計畫書應再修正事項：

- 1、本案鄰近土地之坡向分析及地質狀況等，請再加強說明。
- 2、本案擬提供 30%之公益性設施，應開放公共眾使用，請納入計畫書敘明。
- 3、本案細部計畫規劃道路用地部分，請於主要計畫書補充相關說明，並以示意圖表示之。
- 4、本案保護區土地變更為非農業使用，依農業發展條例第 10 條規定，應徵得主管機關之同意，請補充農業主管機關同意變更文件，納入計畫書敘明。
- 5、有關本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議，業經臺北市政府 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函送處理情形對照表（如附件），除須進一步配合修正者外，其餘尚未納入計畫書敘明之處理情形，請適度納入修正。

(六) 其他相關事項：

- 1、本案除細部計畫道路用地以一般徵收方式取得外，其餘變更內容涉及回饋事項，請申請人（松山慈惠堂）檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與臺北市政府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。
- 3、本案土地及建築物之使用，如有涉及違反相關法令規定者，請市府依法查處。

(七) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
1	臺北市政府都市發展局 100 年 8 月 15 日北市都規字第 10035997800 號函轉吳笑輝君 100 年 8 月 2 日陳情前曾同意信義區慈惠堂變更為宗教特區，不料該堂擬取消設置已長達 30 餘年之圖書館，附近居民委實無法同意該措施，查圖書館有安定民心之社教功能，今無端取消，本人請求撤回原支持變更為宗教區之提案（因已無宗教社會教育功能）乙案。	一、查松山慈惠堂變更主要計畫說明書中變更理由及回饋計畫已載明，將於堂內設置圖書館、社區活動中心、寄宿禪房等公益性設施，其服務對象不僅限於信徒，更廣及弱勢團體及一般社會普羅大眾，與單一宗教建築使用機能不同，且前開提供公益性設施之樓地板面積不低於總容積樓地板面積 30%。 二、本案如經審議通過，本府建議申請單位於細部計畫將圖書館設施納入回饋計畫。	本案涉及細部計畫內容，轉請市府參處。

附件 本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議委員所提意見及初審意見處理情形對照表  
(臺北市府 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函)

一、委員所提意見處理情形對照表

	委員所提意見	處理情形說明	對照頁數
一	本案現況建蔽率及容積率如何降低	本案現況之建蔽率為 38.2%，未來倘經都市計畫委員會審議通過，將以既有量體不再增加為原則，未來若有因公益需求而改建開發者，其建蔽率及容積率以不超過 30%，允建基準容積不得大於 8760 平方公尺(容積率為 80%)為強度管制，並經 95.11.27 日本市都市計畫委員會第 2 次專案小組會議確認，載明於細部計畫之土地使用分區管制內。	無(將載明於細部計畫)
二	其他違規寺廟要求比照辦理如何因應	其他違規寺廟之申請人可配合本府民政局現行輔導寺廟合法化之方向及依本市都市計畫委員會 99 年 9 月 20 日第 617 次會議決議之 3 點通案性條件，檢送變更資料過府，符合前開原則再依都市計畫變更程序進行。通案性條件如下： (1)須具備宗教財團法人或依法登記之募建寺廟之資格 (2)既有建物存在時間為民國 74 年 7 月 1 日之前 (3)獲頒本府、內政部或行政院公益慈善及社會教化事業績優宗教團體獎累計達 10 次以上者。 本案慈惠堂主殿於 68 年完成，且已依法辦理寺廟登記，至 99 年止已獲本府及內政部績優宗教團體獎 10 次以上，故符合前開原則。	無(涉本市通案性原則)
三	本案土地得否設置靈骨塔	本案基地南側地藏王殿內設置之靈骨塔位為慈惠堂於民國 70 年完工時既有設施，供堂方使用，後於 74 年增闢地藏王殿俾利靈骨塔位之管理維護。本案於市都委會審議時，考量其為慈惠堂整體使用之一部，且為寺廟輔導合法化案件，故建議就宗教部分納入容許之使用組別，地藏王殿之容積、量體管控亦應載述清楚，未來存放骨灰罈數量應予以具體規範，並於細部計畫書加註係供堂方自行使用，不得有營利之行為。故本案以現況規模、數量為依據，即目前已存放之 162 位為最高存放規模，繼續原來之使用不再增加，並於土地使用分區管制內容載明：…略…「第 48 組：容易妨礙衛生之設施乙組(一)靈骨(灰)塔(堂)」，規定於基地南側地藏王殿內設置，僅供堂方自行使用、不得有營利之行為，其使用樓地板面積不得超過 110 平方公尺。	P. 18
四	變更急迫性及必要性	詳初審意見二、三意見回應說明。	
五	公共安全問題等	查松山慈惠堂於 84 年水土保持法及水土保持法施行細則實施前已開發完成，目前計畫區內現有之排水系統、沈砂設施、植生及擋土牆等設施，已經水土保持技師簽證，確保其安全性，無公共安全之虞。倘本案經都委會通過，未來有再開發之需求，將依需要設置沉砂池。	無

## 二、初審意見處理情形對照表

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
一	本案係以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理之個案變更都市計畫，有關該條款所稱「為適應經濟發展之需要」係指為配合經濟發展所必須之緊急重大設施，非迅行變更無法適應經濟發展之需要者，惟本案松山慈惠堂為既存之寺廟，是否符合上開條款規定，不無疑義。	1. 內政部於 91 年 5 月 21 日台內中民字第 0910078842 號函『非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則』，其係為協助民國 90 年 3 月 31 日以前既存違規使用之事實，且其違規使用行為經主管機關依法處罰之宗教建築物，輔導土地使用合法化。茲因宗教文化設施之需求與發展為社會走上合諧與永續發展非常重要之一環，亦屬適應社會經濟發展之需要，但以現有都市計畫制度並無法預為規劃和解決其長期存在與既有利用問題，本市基於彌補此制度缺陷之考量，故以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫。 2. 松山慈惠堂多年來持續推展多項社會福利事業，多次獲頒本市教化事業績優宗教團體，其以教化民心、宣揚傳統倫理道德，使教育、文化等皆能正面發展，以達到經濟發展所需之精神，故本案以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理。	P. 1、P. 13
二	本案建請臺北市政府先行就本案變更之急迫性補充說明後，如經委員會審決不具有急迫性，建議維持原計畫，並參酌初審意見第三點意見，於該地區辦理都市計畫通盤檢討時再整體考量。	松山慈惠堂因於 58 年即已設立，且亦已取得依「寺廟登記規則」登記之募建寺廟資格，並於 87 年度至 98 年度獲頒內政部及行政院公益慈善及社會教化事業績優宗教團體獎獲獎團體，惟慈惠堂需俟變更完成後始得補請領建築執照取得合法地位，基於維護公共安全及積極管理敏感環境地區理由，期能納入輔導管理範圍，具其急迫性。	無
三	本案如經討論後，確有變更之急迫性者，建請臺北市政府依下列各點補充說明：		
(一)	有關臺北市保護區開發政策或原則、本案保護區劃設理由是否已消失、土地坡度及坡向分析、地質狀況，以及是否位於相關法令限制開發地區等，請補充說明。	1. 本市保護區開發原則係針對本市特有天然資源之保護區，為避免土地零星開發造成管理不易，導致景觀凌亂及資源及土地遭受污染及破壞，得檢討變更為特定專用區以利有效管理，提升土地及資源之使用效益。 2. 松山慈惠堂於 58 年即已設立，且已取得依「寺廟登記規則」登記之募建寺廟資格，參酌內政部有關宗教使用專案輔導合法化處理原則，需俟都市計畫變更完成輔導其合法化後，始得補請領建築執照取得合法地位，且本案基地長年已作宗教寺廟使用，現況均已建築完成，為加強其現況與後續建築開發之管理，應依本市土地使用分區管制自治條例規定變更都市計畫。 3. 本案基地依據鑽探結果，主要之層理面走向為	1. 無（涉本市通案性原則） 2. P. 14 3. P. 10 4. 無

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
		<p>N23oE，傾角 25oSE 向南；主要節理有兩組即走向 N75oE，傾角 80oNW 及走向 N25oW，傾角 85oSW。整體而言，本基地邊坡並非屬順向坡。本案地質分為出露地層為石底層，岩性以砂岩、頁岩、及其互層所組成。且台北斷層於北側 300M 處以東西走向通過，基地及鄰近地區並無破碎帶，邊坡非屬順向坡，為穩定地質。(詳附件一)另土地坡度分析圖(詳附件二)。</p> <p>4. 本案雖屬山坡地範圍，但依據本市環境地質資料庫，基地為環境敏感度「低」地區。</p>	
(二)	依臺北市土地使用分區管制規則第 75 條規定，保護區得附條件允許宗祠及宗教建築使用(如附表)，有關本案必須變更都市計畫之理由，請補充說明。	<p>1. 內政部於 91 年 5 月 21 日第 0910078842 號函『非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則』，其係為協助民國 90 年 3 月 31 日以前既存違規使用之事實，輔導土地使用合法化。茲因宗教文化設施之需求與發展為社會走上合諧與永續發展非常重要之一環，亦屬適應社會經濟發展之需要，但以現有都市計畫制度並無法預為規劃和解決其長期存在與既有利用問題，本市基於彌補此制度缺陷之考量，故以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫。</p> <p>2. 本計畫區位於保護區範圍內，依據本市土地使用分區管制自治條例規定，保護區得附條件允許作「第 44 組：宗祠及宗教建築」使用，惟基地面積 3,000 平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，本案因基地面積已超過 3,000 平方公尺故循個案變更途徑辦理。</p> <p>3. 另本案係合法登記之宗教寺廟(北市民寺登字第 086 號)，為使寺廟建築及周邊環境在符合都計與建管法令下，能有進一步改善空間，並響應本市「親山廊道計畫」，配合虎山登山步道整修環境提供市民親近山林的寧適據點。故依循相關法令及「專案輔導宗教事業合法化處理原則」辦理，納入都市計畫管制，改善整體環境。</p>	<p>1. P. 1</p> <p>2. P. 14</p> <p>3. P. 14</p>
(三)	本案擬變更保護為可建築用地，請依下列各點補充說明：		
	1. 依農業發展條例第 3 條規定，都市計畫保護區係農業用地之一，本案保護區土地變更為非農業使用，應依該條例第 10 條規定，先徵得主管機關之同意。	查本府都市發展局前於 94 年 10 月 17 日為本案召開研商會議，本府產業發展局與會表示對本案辦理都市計畫變更無意見，且是日會議紀錄(略以)：「與會各相關單位皆依權管及法令等規定表示相關建議及意見，對松山慈惠堂申請變更一案也一致表達樂觀其成，本局同意辦理本案後續都市計畫變更事宜。」，故本案業經本市農業用地主管機關同意。	無
	2. 參酌「都市計畫農業區保護區變	目前本案範圍內雖包含部分平均坡度 40%以上之地區，然本案較陡之四級坡以上土地主要分布於基地邊緣及	P. 4

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
	<p>更為醫療專用區回饋處理原則」之基地使用限制規定，本案坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用，爰本案土地如有上開情形，建議維持原計畫。</p>	<p>東北側地區(詳附件二)。現況廟宇建築主要在平均坡度 30%以下地形之範圍，平均坡度 40%以上之地區現況多維持原始地貌，僅部分作為擋土牆等設施(主殿西側駁坎)。未來將於細部計畫書載明，除水土保持必要設施外，坡度 30%以上且未開發地區不得作建築使用及保持原始地貌。考量目前慈惠堂實際使用範圍與權屬之整體性，建議本案維持臺北市都市計畫委員會審議通過之範圍。</p>	
	<p>3. 本案變更後有關公共設施用地、交通與環境等影響分析，請補充說明。</p>	<p>1. 本案位於四獸山之虎山登山步道入口處，為臺北市民前往登山必經之地，具有森林區休憩節點之功能，於整個親山廊道體系中位居要點。然進入四獸山之虎山登山步道入口並無鄰接計畫道路，本案透過變更劃設之道路用地，此計畫道路可連通至虎山登山步道入口，有助於提升親山廊道環境，使市民更易親近山林資源。</p> <p>2. 本案周邊透過植栽與周邊生活環境適當區隔，確保鄰近居住寧適性，除不影響周邊居民外，更可提供居民良好的生活空間。</p> <p>3. 本案目前設有遊覽車停車位 10 位、小客車停車位 105 位，以便於民眾使用。然慈惠堂依習俗舉辦寺廟活動時，停車空間有所不足，為減少對周邊交通、環境所產生之影響，本案依本府都市計畫委員會第二次小組審議結論第二項：「有關交通部份建議在建蔽率 30%的前提下儘量提供小汽車停車空間，並搭配廟方所提供之接駁巴士以滿足假日及法會期間之停車需求…」以固定的班次頻率進行免費巴士接駁服務，鼓勵民眾搭乘。</p>	<p>P. 18</p>
	<p>4. 本案變更應提供適當比例之公共設施用地，以及其比例是否符合相關都市計畫審議規範，或臺北市通案性回饋原則等，請補充說明。</p>	<p>1. 目前本市其他保護區變更案例，多為提出 30%~40%土地面積(或代金)之回饋，各該案例土地皆屬未開發或需重新整體開發之土地，惟本案係依內政部宗教寺廟合法化之輔導，始變更為宗教用地，寺廟主體已興建完成，將無重大開發情事。考量變更回饋之目的係將都市計畫變更後土地漲價部分得以回歸公眾，而本案既為依中央政策落實宗教寺廟合法化之案件，且土地亦不因都市計畫變更而提升其開發強度或有增值情形，故其回饋條件應有別與其他保護區變更案例。</p> <p>2. 本案回饋計畫將載明於細部計畫書，回饋之公益性設施樓地板面積不低於總容積樓地板面積 30%；另慈惠堂長年來從事慈善公益不遺餘力，收入之各界善款除投入於捐款贊助學術、文教機構團體及協助公私部門所舉辦公益活動外，更於堂內提供多項公益性設施供公眾使用，具體回饋社會。</p>	<p>1. 無(涉本市通案性原則) 2. P. 18</p>
	<p>5. 本案如無法採區段徵收開發，應</p>	<p>1. 依行政院 88 年 2 月 8 日台八十八內 05883 號函示修正內容：「…有關都市計畫擴大、新訂或農業區、</p>	<p>1. 無 2. P. 18</p>

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
	請臺北市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示。惟經臺北市政府認定符合「屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用」，免辦區段徵收者，得由本會審定其開發方式，仍應有適當之回饋措施。	<p>保護區變更為建築用地特殊案例之開發方式，建議如有左列各點情形者，准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。…七、屬於教育文化、醫療服務、社會福利、公益事業或零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用者。」本案為宗教使用，且堂內設有社區活動中心及寄宿禪房等公益設施，符合「屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用」，故本案符合免辦區段徵收者。</p> <p>2. 本案回饋內容主要有既成道路變更為都市計畫道路用地之興闢維護費用、登山入口意象之強化工程、道路用地、路燈之永久認養維護及公益性樓板之提供。回饋說明如下：</p> <p>(1)興闢公共設施</p> <p>A. 既成道路變更為都市計畫道路用地之興闢維護費用，由慈惠堂自行負責。</p> <p>B. 調整道路線形後，其周邊綠化植栽工程由慈惠堂負責。</p> <p>(2)公共設施認養維護</p> <p>道路用地、路燈由開發人興建完成後，並永久認養維護。</p> <p>(3)登山入口意象之強化工程</p> <p>承諾配合本府對虎山登山入口意象之美化工程，進行負責規劃設計、施工及永久認養維護，有助於提升親山廊道環境之自明性，使市民更易親近山林資源。</p>	
(四)	本案涉及回饋事項，請臺北市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	本案建議俟內政部都委會專案小組確認本案後續辦理方向後，本府將儘速與申請者簽訂協議書相關事宜。	無
(五)	為避免爾後產生核發建築執照疑慮，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。	謹遵辦理。	無
(六)	本案開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環保署依環境影響評估	依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23條第四項之規定，宗教之廟、堂興建或擴建符合位於國家公園、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者、或申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積三公頃以上者，應實施環境影響評估。本案非位於國家	無



	初審意見	處理情形說明	對照頁數
	法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。	公園及野生動物保護區或野生動物重要棲息環境；雖本案屬山坡地範圍，但函詢環境保護局後，本案依 96 年 8 月 7 日臺北市政府環境保護局北市環秘（一）09634266600 號函說明本案因未達法定開發規模，故無須辦理環境影響評估。	
(七)	本案土地及建築物之使用，如有涉及違反相關法令規定者，請市府依法查處。	本案土地及建築物之使用涉及相關法令檢討等課題，將依本市都市計畫委員會 99 年 9 月 20 日第 617 次會議決議暨 99 年 10 月 7 日第 618 次會議宣讀上次會議紀錄修正事項：「依現行規定民國 83 年 12 月 31 日以前之既存違建係以拍照列管，有危害公共安全等情形者始立即拆除，本案基於公共安全理由期能納入輔導管理範圍。」。	P. 23
四、	內政部民政司 100 年 1 月 11 日內民司字第 1000012732 號書函略以：「基於宗教用地使用輔導合法化原則，只要符合相關規定者，本司原則上予以尊重。」並請參考。	敬悉。	無

九、散會：中午12時30分。