

內政部都市計畫委員會第 761 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 8 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江主任委員宜樺

簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：許世良

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 760 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更樹林都市計畫（部分土石方資源堆置場用地為自來水事業專用區）案」。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 3 案：原臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫）案」再提會討論案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分高速公路用地為工業區、農業區、綠地、鐵路用地、道路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（文大 3 用地為國際綠能智慧園區用地）案」。

第 7 案：原臺中縣政府函為「變更大甲（日南地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」再提會討論案。

第 8 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 9 案：雲林縣政府函為「變更虎尾都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容綜理表第十案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 11 案：臺東縣政府函為「變更太麻里都市計畫（部分農業區為機關用地）案」。

第 12 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（博物館用地開發單位變更）案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更樹林都市計畫（部分土石方資源堆置場用地為自來水事業專用區）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 2 月 24 日第 2 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 7 月 7 日北府城都字第 1000695287 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：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請將土石方資源堆置場用地當初設置目的及目前不再有其需求之緣由，納入計畫書敘明，以利查考。

二、請補充板新地區供水迴路系統示意圖，並將該系統加壓站設置位置及其服務範圍納入計畫書敘明，以資完備。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 3 月 18 日第 397 次會審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 4 月 15 日北府城審字第 0990327909 號函，檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由林前委員秋綿（召集人）、張委員梅英、劉委員小蘭、李委員正庸及黃前委員德治等 5 人組成專案小組，於 99 年 7 月 6 日、99 年 12 月 7 日、100 年 1 月 18 日、100 年 5 月 4 日、100 年 6 月 8 日及 100 年 6 月 20 日召開 6 次會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，並經新北市政府 100 年 7 月 28 日北府城都字第 1000805317 號函送依上開本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，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）及新北市政府 100 年 7 月 28 日北府城都字第 1000805317 號函送修正計畫書及處理情形通過，並退請新北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、逕向本部陳情意見第 3 及 22 案：

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	本會決議
逕 3	林子畏 永德段 1474、 1475、部 分 1479	1.民國 64 年三重都市計畫採納人陳案第 14 案「連清傳君」建議，將部分農業區變更為名勝古蹟保存區迄今，惟計畫書並無述明變更理由。 2.本案所相關的高等法院判決係指部分 1474 地號，1475、1479 地號與前開訴訟案無關。	1.恢復為農業區 2.通檢再決定該土地變更為工業區、住宅區或商業區，但與保存區、宗教區不相干	維持縣都委會決議，如下： 未便採納，維持原計畫。 理由： 考量本案私權複雜，且尚未經最高法院判決，故維持原計畫。	本案據市府列席代表補充說明陳情人與太璞宮之私權紛爭業經法院二審判決定讞，且雙方均不再上訴，故本案請市府重新提請市都委會審議後，再將審議結果提請本部都委會討論。	據新北市政府列席代表補充說明本案業提該府 100.6.30 市都委會審議並依決議組專案小組討論之，目前尚無具體決議，故本案俟新北市政府提送具體審議結果及相關資料到部後，再提會討論。
逕 22	張芸嘉 三重區 瓦斯槽 設施	現有瓦斯槽設施，影響市民生命財產甚巨，望請體諒民情，儘速審議，並完成瓦斯設施遷移以免市民繼續生活於恐慌之中，同時得以提早都市之整體發展。	建議遷移三重區瓦斯設施	維持原縣都委會決議，如下： 未便採納，維持原計畫。建議以都市更新方式辦理，俟新海瓦斯公司研提更新計畫，選訂更新地區，辦理都市更新事業計畫，再配合都市更新另案辦理都市計畫變更。	本案據市府列席代表補充說明，陳情內容涉及新海瓦斯公司之遷移、新海公司是否收購周圍綠地及該綠地之檢討變更等事宜，牽涉甚廣，為求妥慎，故請市府邀集相關單位及關係人協商具體可行之處理意見後，逕提委員會審議。	據新北市政府列席代表補充說明本案該府已於 100.7.21 邀集新海瓦斯公司召開協商會議，請新海瓦斯公司研提處理方案中，故本案俟新北市政府提送具體可行之處理意見及相關資料到部後，再提會討論。

二、本會專案小組後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
逾1	新北市政府 城鄉發展局/ 三重區二重 埔段中興小 段 256 地號	陳情土地依 99 年 10 月 14 日發布實施之「變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討）案」計畫書變更內容明細表：「計畫書東南側涉及三重市轄區範圍依計畫書規定以三重市轄區範圍為界，並於三重都市計畫通盤檢討時併入三重都市計畫區內。」	二重埔段中興小段 256 地號土地應納入主要計畫範圍調整。	有關二重埔段中興小段 256 地號土地所陳意見，同意採納，並業納入變更內容明細表第 7 案辦理。	照新北市政府研析意見辦理。
逾2	柯素貞/ 福德北段 516、517-1	本人所有福德北段 516、517 地號係屬合法建物，惟今查詢始知為道路用地，致本人無法買賣，懇請重新規劃讓本人得以買賣。	變更為可建築用地	併入逕第 7 案。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 據市府列席代表補充說明本案陳情土地地上物確屬合法建築，原臺北縣政府因套圖誤差誤發建照，惟陳情土地位於道路用地截角部分，有提供通行之必要，故本案仍照市府研析意見，未便採納。 2. 考量本案係因行政疏失造成陳情人權益受損，故請新北市政府除儘速徵收道路用地外，應就陳情人之損失研議適當處理方案解決。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
逾3	蕭文昌/永安 段 1394 地號	依都市計畫法第 5 條：「都市計畫應依據現在及既往情況，並預定 25 年內之發展情形訂定之。」陳情地號自民國 64 年即被劃設為都市計畫之計畫道路，迄今已 36 年仍未執行，使土地所有權人之土地無法徹底利用，且附近已有 4 條平行巷道供使用，實無須該計畫道路，冀盼諸位都市計畫委員，體恤一般人民所有之土地長期受公用保留之經濟損失，祈能實地勘查，重作審議，撤銷保留該預定計畫道路，歸還土地所有權人。	建議將土地變更更為建築用地歸還土地所有權人。	案涉細部計畫道路之檢討規劃，納入細部計畫辦理。	照新北市政府研析意見，請該府納入細部計畫辦理。

三、變更內容明細表第27、28案

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	本會決議
			原計畫	新計畫			
64	27	三和 路二 段、長 安街	道路用地 (0.0144)	商業區 (0.0144)	1. 10M 計畫路南側為特殊截角，樁位圖示與地籍分割成果皆為標準截角，計畫線截角傷及 5R 建物，現況道路未開闢。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量樁位及地籍納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在不影響交通通行及維護合法建物之權益考量下，參酌樁位變更之。	本案特殊截角應係為確保路口安全劃設，不宜輕易變更，故請市府交通單位評估如本案確無保留特殊截角之需要及補充具體理由，提請委員會討論，否則維持原計畫。	據新北市政府列席代表補充說明本案經該府交通局現勘評估，路口車輛尚可正常轉彎通行，且考量樁位自民國 68 年測定至今，建議依樁位變更為標準截角。故本案同意照新北市政府補充說明意見辦理，即照原縣府核議意見通過，並請將該府交通局評估文件納入計畫書敘明，以利查考。

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	本會決議
			原計畫	新計畫			
66	28	龍濱路、長壽街 交口附近	道路用地 (0.0078)	住宅區 (0.0078)	1. 龍濱路樁位 43-C360 左側上方截角，計畫圖示為特殊截角，傷及 5R 建物 0.7M，樁位圖示為標準截角，地籍未分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量是否依樁位納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在維護合法建物權益之考量下，參酌地籍變更之。	本案特殊截角應係為確保路口安全劃設，不宜輕易變更，故請市府交通單位評估如本案確無保留特殊截角之需要及補充具體理由，提請委員會討論，否則維持原計畫。	據新北市政府列席代表補充說明本案經該府交通局現勘評估，路口車輛尚可正常轉彎通行，且考量樁位自民國 68 年測定至今，建議依樁位變更為標準截角。故本案同意照新北市政府補充說明意見辦理，即照原縣府核議意見通過，並請將該府交通局評估文件納入計畫書敘明，以利查考。
			住宅區 (0.0005)	道路用地 (0.0005)			

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案除下列各點外，其餘建議照原臺北縣政府核議意見通過，尚無具體建議部分，逕提委員會審議，並請新北市政府以對照表方式補充處理情形書面資料及修正計畫書到署後，提請本部都委會審議。

一、整體發展構想：

- (一) 本次通盤檢討為本計畫區訂以「綠意的居住城市」、「以大眾運輸為主體的都市活動型態」等發展構想，請就本計畫區過去發展遭遇之困境，以及未來可能遭遇之課題，分析檢討，並研提因應對策或執行策略，納入計畫書，俾有助引導上開發展目標之達成。
- (二) 請補充本計畫區工業區發展政策或構想及使用計畫（含工業區之使用或閒置狀況調查），納入計畫書，俾作為後續工業區個案變更之引導。
- (三) 建議捷運車站周邊地區除發展商業或生產性服務業外，亦可考量與藝文型態或其他類型活動結合之可能。

二、交通運輸部分：本計畫區主要道路之道路服務水準低落，請分析其原因並研提交通改善計畫或措施，納入計畫書敘明。

三、公共設施計畫：

- (一)請依內政部100.1.6台內營字第0990810923號令修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討各類公共設施用地；計畫區內公園、兒童遊樂場、停車場等用地均有不足，請妥為補充；另本計畫區經檢討後公園用地、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等5項公共設施用地面積佔全部計畫面積（1630.1179公頃）約2.01%，遠低於都市計畫法第45條

不得少於全部計畫面積 10%規定，不足部分應請妥為研提具體因應措施，納入計畫書敘明。

- (二) 本計畫區尚未開闢之綠地、公園及公園兼兒童遊樂場用地，請研擬加速取得及開闢公共設施用地策略或獎勵私人團體投資辦理，並補充納入計畫書敘明。

四、涉河川排水部分：

- (一) 擬變更為河川區部分：請依經濟部水利署列席代表所提意見，變更範圍應依經濟部 99 年 4 月 16 日經授水字第 09920203820 號公告辦理，及於計畫書註明：「河川區範圍以經濟部公告之河川區界線為準。」，並應函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「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。
- (二) 請查明計畫區內之排水溝用地係屬河川排水或農田排水，其主管機關、現行分區名稱，並請依照上開建議意見檢討變更為適當分區或用地，納入變更內容明細表，以資明確。

五、親山親水計畫：請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 10 條規定，將計畫區之自然資源，配合公園、綠地等公共設施用地及其他開放空間，妥為規劃，或藉由藍綠帶、景觀道路及自行車道串連，研訂親山親水實施計畫及綠化計畫。

六、都市防災：

- (一) 請補充本計畫區歷年發生之災害類型、特性、分佈地點等災害史、降雨量、排水設計，及計畫區內淹水潛勢地帶等

資料，並依據地方特性，規劃適當之防、救災措施。

(二) 為因應全球氣候變遷、近年之暴雨頻繁，以及類似日本震災引起之重大災害等，減緩都市計畫範圍內洪災發生，及規劃提供適當之防災避難空間，請依內政部 100 年 3 月 30 日台內營字第 1000802383 號函說明辦理，妥為規劃檢討本計畫區之防救災計畫，並納入計畫書補充。

(三) 所訂之防救災路線應與消防體系之防救災計畫結合，並請補充計畫區內避難場所、收容中心之位置及可容納人數。

七、都市衛生：請將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案納入計畫書敘明，作為公共服務基礎設施之參據。

八、變更內容如有涉及回饋，應由新北市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，以利執行；如無須回饋，亦請於計畫書內敘明具體理由，以利查考。

九、主要計畫、細部計畫分離部分：

(一) 部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其納入變更內容明細表及製作變更計畫圖，以資完備。

(二) 為避免民眾對上開變更內容產生誤解，建議於計畫書變更內容明細表備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，亦請於變更計畫圖加註細部計畫公共設施用地名稱，並請於主要計畫圖封面載明都市計畫執行應以細部計畫內容為準等說明，以資明確。

(三) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。

(四) 建議檢附分離後之細部計畫示意圖，納入主要計畫書附件，

以資對照。

十、變更內容明細表：詳附表一。

十一、計畫書應修正或加強補充事項：

- (一) 計畫書 2-11、2-12 及 3-46 頁，宗教專用區及文教區劃設處數敘述不一；3-46 有關保存區說明有誤，請查明補正。
- (二) 計畫書 3-18 頁之相關建設計畫示意圖，請納入捷運環狀線、機場捷運線之路線，並於圖面補充重要地點說明。
- (三) 計畫書 3-49、4-8 頁之土地使用現況及空間發展構想圖，請改以彩色圖面，以利判讀。
- (四) 請補充機關用地新編號「機十五」、「機十六」、及「機十八」之使用計畫。
- (五) 計畫書 6-25 頁之事業及財務計畫表，其中「機十八」之土地取得方式漏列，請補正。
- (六) 請補充電信用地之檢討辦理情形，納入計畫書敘明。
- (七) 本案都市計畫圖重製後，約減少 10% 計畫面積，請就大幅增減之分區或用地面積，分析其可能原因及補充相關說明，以資完備。
- (八) 請於本案核定前將計畫書內各項統計資料更新至最近年度。
- (九) 本案通盤檢討後之成效（如：公園、綠地增加，使公共設施用地水準提升等具體指標）。

十二、後續應辦事項：

- (一) 本案都市計畫圖業重新製作完成，並為本次通盤檢討作業之基本圖，後續應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公

告廢除。

- (二) 有關本案計畫內容應另行擬定細部計畫者，為避免主要計畫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，建議本案如經本會審定，應俟新北市都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。
- (三) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。
- (四) 本案新北市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十三、逕向本部陳情意見：詳附表二。

十四、原臺北縣政府 99 年 10 月 26 日北府城審字第 0991036810 號函送之新增變更內容：詳附表三。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
01	01	計畫目標 年	民國 85 年	民國 110 年	原計畫目標年為民國 85 年，經彙整現行計畫、上位計畫及相關重大建設計畫之發展目標年與考量計畫推行之時程與成效，為符合三重市整體發展之需要，故配合台灣北部區域計畫（第二次通盤檢討）草案將計畫年期訂為民國 110 年。		建議照原縣府核 議意見通過。
---	02	全計畫區	含細部計畫 內容	細部計畫內 容另訂細部 計畫管制	<p>本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市），為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下：</p> <p>1. 實施地區：</p> <p>(1) 主要計畫以原三重都市計畫範圍（含本次範圍檢討調整部分）為準。</p> <p>(2) 考量後續執行便捷，茲將三重都市計畫區內已發布細部計畫地區及未實施細部計畫地區合併為一細部計畫區管制之，以為後續執行之依據。</p> <p>2. 計畫書內容：</p> <p>依都市計畫法相關規定辦理。</p> <p>3. 計畫圖內容：</p> <p>(1) 學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地納入主要計畫；其他地區性之公共設施用地納入細部計畫。</p> <p>(2) 都市計畫道路寬度 12M(含)以上之計畫道路納入主要計畫，12M(未含)以下之計畫道路納入細部計畫。</p> <p>(3) 區域性重要通行道路納入主要計畫。</p> <p>(4) 前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。</p> <p>(5) 為使計畫具合理則配合現行計畫內容，彈性調整部分公共設施用地及道路系統。</p> <p>(6) 另「二重疏洪道兩側附近地區」、「重陽橋引道附近地區」、「機一機關用地為住宅區、公園用地及道路用地」及「部分工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地」等 4 處係擬定細部計畫配合變更主要計畫案且已發布實施者，不受上述限制。</p>		<p>本案除下列各點外，其餘照原縣府核議意見通過：</p> <p>1. 請依初步建議意見九辦理。</p> <p>2. 請將變更內容納入明細表敘明，並請新北市政府詳予查核確依主要計畫與細部計畫拆離原則辦理。</p>

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
02	03	都市計畫圖	比例尺 1/3,000	比例尺 1/1,000	原計畫地形圖比例尺1/3,000，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提升計畫圖精度，特予辦理都市計畫圖重製，即將現行比例尺1/3,000都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺1/1,000地形測量圖之計畫圖重製作業。		建議照原縣府核議意見通過。
03	04	都市計畫圖重製前後調整計畫範圍總面積	1,753.60公頃	1,630.3140公頃	配合都市計畫圖重製重新丈量都市計畫區總面積。		本案除重製前、後之計畫範圍應一致，否則應提列變更案外，其餘照原縣府核議意見通過。
04	05	都市計畫圖重製前後調整各土地使用分區及公共設施用地面積	詳表5-2與表5-3。		配合都市計畫圖重製重新丈量各使用分區(用地)面積；詳表5-2與表5-3。		<p>本案除下列各點外，其餘照原縣府核議意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請釐清各使用分區及用地面積之差異係屬都市計畫變更或重製原因造成，並妥為修正。 2. 除本案重製前、後面積外，亦請補充重製後主要計畫、細部計畫拆離後面積，並詳予說明數字意義，以資明確。

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
05	06	三重市行政轄區與台北縣蘆洲市行政轄區相接臨之部分	河川區 (0.0769)	蘆洲都市計畫 農業區 (0.0769)	1. 三重市部分土地屬蘆洲都市計畫區，為使三重都市計畫區界與行政轄區相符，故予變更。 2. 蘆洲都市計畫刻正進行蘆洲都市計畫(第一次重製通盤檢討)，並於專案小組會議中針對三重與蘆洲計畫區界已做出明確的決議如下：「涉三重及蘆洲重劃區部分，依細計範圍線調整；三和路至高速公路部分，依道路中心樁調整；高速公路至中正北路 331 巷部分依三重都市計畫界樁調整。」，因此將配合此決議調整都市計畫線之位置。		<p>本案除下列各點外，其餘照原縣府核議意見通過：</p> <p>1. 據新北市政府列席代表補充說明本案係依行政轄區界調整都市計畫範圍，無涉土地使用分區或用地之變更，故請核實修正變更內容。</p> <p>2. 查「變更蘆洲都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」業已發布實施，請修正變更理由欄相關內容及補充發布實施日期。</p>
			堤防用地 (0.0869)	蘆洲都市計畫 農業區 (0.0869)			
			道路用地 (0.0231)	蘆洲都市計畫 農業區 (0.0231)			
			綠地兼 環保設施用 地 (0.1448)	蘆洲都市計畫 農業區 (0.1448)			
			住宅區 (0.0403)	蘆洲都市計畫 住宅區 (0.0403)			
			道路用地 (0.3303)	蘆洲都市計畫 道路用地 (0.3303)			
			高速公路用 地 (0.2577)	蘆洲都市計畫 高速公路用地 (0.2577)			
			蘆洲都市計 畫農業區 (0.0006)	綠地兼 環保設施用地 (0.0006)			
			蘆洲都市計 畫農業區 (0.0008)	公園用地 (公四十八) (0.0008)			
			蘆洲都市計 畫農業區 (0.0007)	道路用地 (0.0007)			
			蘆洲都市計 畫道路用地 (0.3413)	道路用地 (0.3413)			
			蘆洲都市計 畫農業區 (0.0009)	住宅區 (0.0009)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			

06	07	三重市行政轄區與台北縣新莊市行政轄區相接臨之部分	新莊都市計畫農業區 (0.1596)	乙種工業區 (0.1596)	1. 三重市部分土地屬新莊都市計畫區，為使三重都市計畫區界與行政轄區相符，故配合新莊都市計畫區界予以變更。 2. 爰因新莊二通刻正於部都委會審議中，該案新莊與三重都計交界部分，係參酌新莊重測後地籍調整，故本案配合新莊二通調整後之計畫範圍界線，調整三重都計範圍界線，使新莊與三重都計範圍接合。		本案除下列各點外，其餘照原縣府核議意見通過： 1. 據新北市政府列席代表補充說明本案係依行政轄區界調整都市計畫範圍，無涉土地使用分區或用地之變更，故請核實修正變更內容。 2. 查「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」業已發布實施，請修正變更理由欄相關內容及補充發布實施日期。
			新莊都市計畫乙種工業區 (0.6808)	乙種工業區 (0.6808)			
			新莊都市計畫乙種工業區 (0.0115)	道路用地 (0.0115)			
			新莊都市計畫道路用地 (0.0230)	道路用地 (0.0230)			
			道路用地 (0.0090)	新莊都市計畫乙種工業區 (0.0090)			
			乙種工業區 (0.4360)	新莊都市計畫乙種工業區 (0.4360)			
			乙種工業區 (0.0103)	新莊都市計畫農業區 (0.0103)			
07	08	二重疏洪道	行水區 (165.6122)	河川區 (165.6122)	依照內政部民國 79 年 3 月 28 日台(79)內營字第 770792 號函示：「都市計畫地區之河川治理計畫範圍土地，統一以『河川區』名稱劃定分區」，故配合變更之。		本案除請依初步建議意見四、(一)辦理外，其餘照原縣府核議意見通過。
---	09	二重埔段頂崁小段 438-1、438-4、438-11、438-14、438-15、438-16、438-17 等地號	乙種工業區 (0.4887)	機關用地 (機十六) (0.4887)	1. 台北縣警察局三重分局已將 438-4、438-1、438-14、438-15、438-16 此五筆地號規劃作為三重交通分隊及拖吊場使用。 2. 經發局於 97.09.12 已移撥該 5 筆土地予三重分局，故配合相關單位之需求變更。 3. 另三重市二重埔段頂崁小段 438-11、438-17 地號現況為消防局使用，為使土地使用分區與現況符合，將其變更為機關用地。	公民團體陳情 第 64 案	照原縣府核議意見通過。
			乙種工業區 (0.1531)	機關用地 (機十七) (0.1531)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
16	10	機十二用地	機關用地 (機十二) (0.3068)	公園用地 (公三十五) (0.3068)	1. 機十二用地為憲兵營舍，屬國有地，管理單位為台北縣三重市公所與國有財產局，現況閒置已無使用。 2. 考量公園用地之完整性，且本區公園綠地用地不足，故變更上開機關用地為公園用地。		照原縣府核議 意見通過。
14	11	三重國小	文小用地 (文小一) (1.7311)	文中小用地 (文中小一) (5.3493)	1. 都市計畫圖上文小十一（三重國小）、文中六（光榮國中）及文小一（光榮國小）並無土地使用分區之界線，惟都市計畫書上卻載明上開三所學校用地之計畫面積。 2. 文中六與文小一因共用操場，基於校園管理考量，且為使使用分區與現況相符，故將其變更為文中小用地。 3. 文小十一與前開文中小用地之分區界線，則參酌現況圍牆劃分之。		照原縣府核議 意見通過。
			文中用地 (文中六) (3.6182)				
			文小用地 (文小十一) (1.8506)	文小用地 (文小十一) (1.8506)			
17	12	三重市三重埔段同安厝小段 56-1、63、56-3、57-1、104-10、58 地號等六筆土地	住宅區 (0.1638)	文小用地 (文小六) (0.1638)	1. 三重埔段同安厝小段 56-1 等 6 筆地號土地現況供三光國小及道路使用，其土地所有權人為中華民國及台北縣政府，管理人為三光國小，其中 56-1、63、56-3、57-1、104-10 等五筆地號為住宅區；58 地號為部分住宅區與部分道路用地。 2. 為使土地使用分區與現況相符，故依權屬與現況變更之。		照原縣府核議 意見通過。
18	13	二重國中、二重國小	文小用地 (文小十) (1.6157) 文中用地 (文中五) (2.6889)	文中小用地 (文中小二) (4.3046)	1. 都市計畫圖上文小五（二重國中）及文小十（二重國小）並無土地使用分區之界線，惟都市計畫書上卻載明上開學校用地之計畫面積。 2. 文中五與文小十因共用部分校地，基於校園管理考量，且為使使用分區與現況相符，故將其變更為文中小用地。		照原縣府核議 意見通過。

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
20	14	道路截角	住宅區 (0.0110 公頃)	道路用地 (0.0110 公頃)	1. 依台北縣建築管理規則之標準截角規定，檢討 6 米(含)以上計畫道路之道路截角。 2. 檢討後共有 34 處需依上開規定變更。		<p>本案除下列各點外，其餘照原縣府核議意見通過：</p> <p>1. 據市府列席代表補充說明變更截角已有 20 處完成徵收，餘 14 處尚未徵收，請將相關說明納入計畫書敘明。</p> <p>2. 請將未徵收土地之實施進度與經費納入計畫書敘明。</p>
			商業區 (0.0243 公頃)	道路用地 (0.0243 公頃)			
			加油站用地 (0.0006 公頃)	道路用地 (0.0006 公頃)			
11	15	三和路四段四十四巷	住宅區 (0.0511)	道路用地 (0.0511)	<p>1. 12M 道路樁位成果與計畫線相符，傷及 2R 建物 7.4M，地籍分割與樁位尚符，現況不足 12M。</p> <p>2. 12M 道路北側邊線依高速公路地籍分割線為計畫展繪線，另俟第二次通盤檢討計畫發布實施後辦理更正測定樁位。</p> <p>3. 考量交通通行之必要及維護合法建物之權益下，參酌現況變更之。</p> <p>4. 地政局與會代表表示：本案變更後未來執行時所涉及撤銷徵收相關事宜得依土地徵收條例第 49 條規定辦理。</p>	公民團體陳情第 52 案	<p>本案基於原道路用地已徵收、現況住宅非合法建物（據市府列席代表說明未發給使用執照），及考量不宜減損高速公路用地路權且未經高速公路主管機關同意等由，故建議維持原計畫。</p>
			道路用地 (0.0156)	住宅區 (0.0156)			
			高速公路用地 (0.0237)	高速公路用地兼供道路使用 (0.0237)			
28	16	運動場用地旁（民生街）	住宅區 (0.0020)	道路用地 (0.0020)	上開土地現況為 15 M 之既成道路；考量道路通行之必要，參酌現況變更之。		<p>本案變更位置周邊道路系統完整，且變更後易引入不必要之交通旅次進入住宅區，故建議維持原計畫。</p>
			運動場用地 (運 1) (0.2677)	道路用地 (0.2677)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
36	17	成功路與 重新路四 段交口附 近	道路用地 (0.0090)	商業區 (0.0090)	1. 樁位道路邊線與計畫線成果相符，皆與 12R 及 30R 建物抵觸 0.57M~2. 8M，現場公共設施已完成，另二重疏洪道兩側附近地區細部計畫線與原主要計畫線未銜接，但二重疏洪道兩側附近地區細部計畫線與現況較為相符。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量是否依現場已完成之公共設施道路邊線及相鄰細部計畫線納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況及二重疏洪道兩側地區細部計畫所規劃之 I-5-32M 計畫道路變更之。	重製疑 義序號 073	本案請逕依都市計畫套繪成果展繪，不需提列變更案。
40	18	捷運路與 重新路四 段交口處	道路用地 (0.0047)	捷運系統用地 (捷六) (0.0047)	1. 樁位道路邊線與計畫線成果相符，皆與 5R 建物抵觸 1.29M~2. 94M，地籍未完全分割。捷運三重站樁位成果 46-S05-2 及未能毗鄰三重原計畫樁位成果銜接。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1. 依計畫線展繪，另請規畫單位考量是否依現場已完成之公共設施道路邊線及相鄰細部計畫線納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。2. 參照二重疏洪道兩側附近地區細部計畫規劃 6M 道路與東側原主要計畫 6M 道路銜接原意，依原主要計畫樁位 02-C793 成果修正細部計畫道路計畫展繪線，並更正 46-S05-2 樁位成果。」 3. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌捷運系統用地之徵收範圍及現況調整道路用地之路型。	重製疑 義序號 074	本案請逕依都市計畫套繪成果展繪，不需提列變更案。
			道路用地 (0.0318)	住宅區 (0.0318)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
46	19	中華路	住宅區 (0.0282)	道路用地 (0.0282)	1. 12M 計畫道路其樁位圖示寬度為 14M，無傷及建物，地籍分割為 15M，現況空間約 15M。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依原計畫線(12M 寬度)展繪，另請規劃單位納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 經查上開計畫道路之建築線指定圖係依 15M 指定在案，在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌建築線指定圖將計畫道路拓寬為 15M 道路，以符合現況之使用。	重製疑義序號 100	建議照原縣府核議意見通過。
52	20	慈愛街	道路用地 (0.0760)	住宅區 (0.0760)	1. 12M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 4R、5R 建物抵觸 4.38M~5.71M，地籍分割與現況相符，現況空間約 12M。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量地籍、現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 上開道路目前已依地籍範圍徵收，在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌地籍變更之。	重製疑義序號 115	本案除涉及回饋部分請依初步建議意見入辦理外，其餘照原縣府核議意見通過。
			住宅區 (0.0752)	道路用地 (0.0752)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
53	21	中正南路 全線	住宅區 (0.2460)	道路用地 (0.2460)	1. 28M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與左側建物抵觸 0~4.66M，地籍分割與現況較為相符，現況空間約 28M。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 經查現行計畫道路寬度為 28M，樁位圖為 28M。在不影響交通通行之考量下，參酌開闢現況調整到路路型。	重製疑義序號 124	本案除涉及回饋部分請依初步建議意見八辦理外，其餘照原縣府核議意見通過。
			道路用地 (0.2355)	住宅區 (0.2355)	1. 樁位圖示 28M 計畫道路寬度與計畫 40M 不符，計畫線傷及兩側建物 0.5M~1M 地籍分割道路寬度為 40M，現況無調整空間。與中正南路交叉口南北兩內側截角，其樁位圖示為標準角，計畫圖示為特殊截角，地籍分割較與現況相符。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1. 依計畫線展繪，另補建道路特殊截角樁位，並更正樁位圖示之道路寬度。 3. 另北側道路直線截角與南側圓弧特殊截角不同，且亦與現況不符，建請規劃單位考量是否納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」在不影響交通通行之考量下，參酌現況及地籍將北側道路變更為圓弧角。	重製疑義序號 168	
54	22	集美街	道路用地 (0.0063)	住宅區 (0.0063)	1. 22M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 4R 建物抵觸 1.79M，地籍分割與現況相符，現況有調整空間。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1. 依計畫線展繪，另因該區業已完成市地重劃作業，故請規劃單位參酌地籍並配合現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。另樁位 MC873 至 C857 路段東側基地，業已依樁位成果建築完成，為保障民眾合法權益，故不納入變更範圍。」 3. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況及地籍變更之。	重製疑義序號 125	本案除涉及回饋部分請依初步建議意見八辦理外，其餘照原縣府核議意見通過。
			住宅區 (0.0070)	道路用地 (0.0070)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
55	23	新興街	住宅區 (0.0959)	道路用地 (0.0959)	1. 22M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 5R、6R 建物抵觸 4.65M～4.87M，地籍未分割，現況空間約 22M。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	重製疑義 序號 126	本案除涉及回饋部分請依初步建議意見八辦理外，其餘照原縣府核議意見通過。
			道路用地 (0.1511)	住宅區 (0.1511)			
57	24	菜寮加油站	加油站用地 (油 3) (0.0205)	商業區 (0.0205)	1. 加油站區界樁位成果與計畫線不符，計畫線傷及北側 7R 建物達 2.9M，地籍未分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量現況或加油站所有土地權屬範圍，納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 為使土地使用分區與現況相符，參酌加油站用地建照(66 重-476)所載三重埔段菜寮小段 559-3、過圳小段 211-7、209-19、部份 209-20 地號土地變更之。	重製疑義 序號 131	本案除請於變更理由補充係配合都市計畫圖訂正及涉及回饋部分請依初步建議意見八辦理外，其餘照原縣府核議意見通過。
			商業區 (0.0016)	加油站用地 (油 3) (0.0016)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
60	25	高速公路北側、仁愛街172巷附近	高速公路用地 (0.5888)	住宅區 (0.5888)	1. 12M 道路樁位成果與計畫線相符，皆與 4R 建物抵觸 5.01M~5.31M，符合規劃原意，地籍分割較與樁位相符，現況無調整空間。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量高速公路需求及周邊道路系統納入第二次通盤檢討作業研議辦理。」 3. 考量高速公路用地已開闢完成，另交通部臺灣區國道高速公路局民國 97 年 8 月 25 日路字第 0970025688 號函示有關該局管有路權範圍外之高速公路用地恢復原分區，故配合實際發展情況變更，以利計畫管理。 4. 為提升本案變更後之住宅區與綠地用地開發可行性，將此案變更後之住宅區與綠帶用地納入高速公路北側整體開發地區範圍內，另為維持計畫之合理性，將部份綠帶用地變更為住宅區。 5. 本案變更之道路用地因用地已徵收且與現況已開闢使用、故將其變更為道路用地，且不納入整體開發地區範圍內。 6. 本案變更之工業區因現況仍為工業使用故將其恢復原分區，且不納入高速公路北側整體開發地區範圍內。	重製疑義序號 150 公民團體陳情第 18、30、78 案	1. 本案據市府列席代表補充說明經該府邀集交通部高速公路局召會研商決議仍有保留高速公路用地之必要，惟部分土地現況已為住宅區及工業區使用，仍應配合現況予以變更，故同意依照該府意見辦理。 2. 變更內容同意修正為：(1)變更高速公路用地為住宅區(面積 0.0845 公頃)，及(2)變更高速公路用地為工業區(面積 0.0249 公頃)(如附圖)。 3. 變更內容涉及回饋部分，請依初步建議意見八辦理。 4. 有關本案高速公路用地是否納入高速公路北側整體開發地區辦理，請市府併入該整體開發案考量，屆時如需變更主要計畫者，再另案依法定程序辦理。
			高速公路用地 (0.4408)	道路用地 (0.4408)			
			高速公路用地 (0.2530)	綠帶用地 (0.2530)			
			高速公路用地 (0.1964)	乙種工業區 (0.1964)			
			綠帶用地 (0.1442)	住宅區 (0.1442)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
63	26	正義南路西側之電信用地	電信用地 (電三) (0.0473)	住宅區 (0.0473)	1. 電信用地區界樁位成果與計畫線不符，計畫線傷及現況 2R 建物主體，地籍分割與樁位及現況相符。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位依樁位成果納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 為使土地使用分區與現況相符，在維護合法建物權益之考量下，參酌地籍變更之。	重製疑義 序號 169	本案除涉及回饋部分請依初步建議意見八辦理外，其餘照原縣府核議意見通過。
64	27	三和路二段、長安街	道路用地 (0.0144)	商業區 (0.0144)	1. 10M 計畫路南側為特殊截角，樁位圖示與地籍分割成果皆為標準截角，計畫線截角傷及 5R 建物，現況道路未開闢。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量樁位及地籍納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在不影響交通通行及維護合法建物之權益考量下，參酌樁位變更之。	重製疑義 序號 177	本案特殊截角應係為確保路口安全劃設，不宜輕易變更，故請市府交通單位評估如本案確無保留特殊截角之需要及補充具體理由，提請委員會討論，否則維持原計畫。
66	28	龍濱路、長壽街交口附近	道路用地 (0.0078)	住宅區 (0.0078)	1. 龍濱路樁位 43-C360 左側上方截角，計畫圖示為特殊截角，傷及 5R 建物 0.7M，樁位圖示為標準截角，地籍未分割。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，另請規劃單位考量是否依樁位納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 在維護合法建物權益之考量下，參酌地籍變更之。	重製疑義 序號 183	本案特殊截角應係為確保路口安全劃設，不宜輕易變更，故請市府交通單位評估如本案確無保留特殊截角之需要及補充具體理由，提請委員會討論，否則維持原計畫。
			住宅區 (0.0005)	道路用地 (0.0005)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
69	29	永福國小 南側	道路用地 (0.0021)	文小用地 (文小七) (0.0021)	1. 計畫圖與樁位圖所示道路折角為圓弧角，且傷及文小七用地，地籍分割為直線折角，三者皆不相符，另 8M 囊底路於第一次通盤檢討圖時已變更為住宅區。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「1. 因永福國小已依直線折角徵收開闢完成，故建議依計畫線展繪，另請規劃單位參酌地籍直線截角納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。 2. 8M 囊底路因於第一次通盤檢討時已變更為住宅區，故建議廢除 69-C212 樁位成果並更正樁位圖。」 3. 在不影響交通通行之考量下，參酌現況及地籍變更之。	重製疑義序號 208	本案請逕依都市計畫套繪成果展繪，不需提列變更案。
70	30	高速公路 北側綠帶 用地	道路用地 (0.0013)	綠帶用地 (0.0013)	1. 計畫圖示有一 12M 計畫道路，第一次通盤檢討時未釘樁。 2. 計畫圖示截角為直線折角，樁位圖示 29-IP2095 處為圓弧截角，地籍未分割，現況未開闢。 3. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依計畫線展繪，並錄案辦理補建 12M 計畫道路樁位，另樁位圖示 29-IP2095 之道路截角型式與計畫線不符部份，請規劃單位參酌樁位圖示圓弧截角納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 4. 在不影響交通通行之考量下，參酌樁位圖變更道路截角為圓弧角。	重製疑義序號 209	本案位於高速公路北側整體開發地區範圍內，故請併變更內容第 34 案初步建議意見辦理，本案暫維持原計畫。
			住宅區 (0.0002)	道路用地 (0.0002)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
71	31	高速公路附近 南北兩側之環 河北 路、環河 南路	住宅區 (0.5125)	道路用地 (0.5125)	1. 高速公路以北路段:環河北路(仁義街143巷至高速公路路段間)20米寬度之樁位成果與78年變更(部分下水道用地、綠地、農業區、住宅區為道路用地)計畫圖示位置不符(樁位相較計畫線位置向東側偏移)。 2. 高速公路以南路段: (1)82年重測樁位23-S214及23-S224成果與64年擴大變更計畫圖示綠地區界線位置不符,另68年測定變更擴大都市計畫樁位02-S225至02-S234成果雖與64年擴大變更計畫圖示綠地位置相符,但與高速公路南側現況範圍不符(地籍未分割),且後於80年第一次通盤計畫圖示該部分分區不明。 (2)經展繪64年擴大變更計畫圖示36米寬度之綠地東側邊線顯與現況及河川治理線(地籍線所示)位置不符,又經82年地籍重測補建之該綠地全線樁位成果亦與計畫圖原意不符,且傷及北側5R建物(樁位23-S214)。 (3)78年變更(部分下水道用地、綠地、農業區、住宅區為道路用地)計畫圖示20米計畫道路東側邊線於樁位(18-C1084至18-C1083)路段間亦明顯逾越河川治理線(地籍線所示)範圍,又依該計畫測定之樁位成果(18-C1083至18-C1086)亦與計畫圖示位置不符(樁位與地籍及現況相符,惟傷及南側部分2R及3R建物群)。 3. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為:「一、高速公路以北路段:依計畫線展繪,另請規劃單位依樁位成果納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。二、高速公路以南路段:依變更第一次通盤檢討計畫圖示道路邊線展繪,有關該綠地之(一)北側邊線與高速公路南側現況範圍不符部分(二)東側邊線與現況環河北路位置不符,請規劃單位併同考量河川治理線位置納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 4. 在不影響交通通行之考量下,高速公路以北路段參酌樁位變更;高速公路以南路段參酌現況、計畫道路寬度及原規劃意旨變更之。 5. 為提升本案變更後之住宅區、公園用地開發可行性,將此案變更後之住宅區與公園用地納入高速公路北側整體開發地區範圍內。	重製疑義序號211公民團體陳情第2、62案	本案除下列各點外,其餘照原縣府核議意見通過: 1. 擬變更為河川區部分請依初步建議意見四、(一)辦理。 2. 變更後之住宅區及公園用地是否納入高速公路北側整體開發地區辦理,請併變更內容第34案初步建議意見辦理。 3. 變更內容涉及回饋部分請依初步建議意見八辦理。 4. 變更理由中「河川治理線」用語應更正為「河川區域線」。
			道路用地 (0.3122)	住宅區 (0.3122)			
			道路用地 (0.3192)	公園用地 (公四十) (0.3192)			
			道路用地 (0.0267)	河川區 (0.0267)			
			堤防用地 (0.0253)	公園用地 (公四十) (0.0253)			
			堤防用地 (0.7453)	道路用地 (0.7453)			
			綠地用地 (0.1524)	河川區 (0.1524)			
			綠地用地 (0.1312)	道路用地 (0.1312)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
72	32	福音街北側捷運系統用地	捷運系統用地 (捷五) (0.0347)	道路用地 (0.0347)	1. 區界樁位成果與計畫線位置不符，且均與捷運局辦理撥用之公有土地範圍之地籍線位置不符。 2. 台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第九次疑義研討會議)會議決議為：「依三重埔段過圳小段145-112、145-132、145131、145-122、145116等5筆地號土地之北側地籍線套繪為計畫展繪線，並公告廢除捷五用地區界之樁位成果，另有關原都市計畫線與計畫展繪線不符部分，請規劃單位納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理。」 3. 為使土地使用分區與現況相符，參酌地籍線變更之。	重製疑義序號 219	本案請逕依都市計畫套繪成果展繪，不需提列變更案。
---	33	正義南路全線(樁位43-C507至43-C1062路段間)	商業區 (0.0008)	道路用地 (0.0008)	1. 樁位成果與地籍圖及現況相符，但與都市計畫線不符。 2. 在不影響交通通行及維護合法建物之權益考量下，參酌樁位變更之。	公民團體陳情第46案	本案除下列各點外，其餘照原縣府核議意見通過： 1. 據市府列席代表補充說明現行計畫書所載正義南路之道路寬度為22公尺、計畫圖所繪寬度為18公尺；正義北路之道路寬度為22公尺，請將上開說明納入變更理由敘明，以資明確。 2. 涉及回饋部分請依初步建議意見八辦理。
			住宅區 (0.0001)	道路用地 (0.0001)			
			道路用地 (0.0106)	商業區 (0.0106)			
			道路用地 (0.1298)	住宅區 (0.1298)			
			道路用地 (0.0381)	文小用地 (文小四) (0.0381)			
			道路用地 (0.0213)	電信用地 (0.0213)			
			道路用地 (0.0318)	公園用地 (0.0318)			
		自強南路(樁位43-C450至43-C391路段間)	道路用地 (0.0148)	商業區 (0.0148)	1. 自強南路(樁位43-C450至43-C391路段間)：22M道路樁位成果與計畫線相符與地籍線不符，皆傷及南側9R及6R建物。 2. 第一次通盤檢討計畫書為22M路寬，但計畫圖圖示為17M，另建築線(84-732)指定為17M。 3. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌地籍線及現況變更為17M寬之計畫道路。		
			道路用地 (0.0462)	住宅區 (0.0462)			

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
---	34	高速公路北側 整體開發地區 範圍及附條件 開發內容調整	1. 變更範圍應另行擬定細部計畫，劃設必要之公共設施，俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2. 以市地重劃方式開發，並提供四十五%之土地作公共設施用地為原則。若無法徵得地主同意，則改以區段徵收或暫不開發，以健全都市發展。	1. 為提高整體地區開發之可行性，配合變更案第 25、30、31 調整市地重劃範圍。 2. 本區由土地所有權人自行提出申請擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發。 3. 本區主要計畫及細部計畫合計之公共設施用地比例不得低於三十五%，且未來擬定細部計畫時得一併配合變更主要計畫。 4. 有關區內合法建物排除於重劃範圍乙節，請納入細部計畫研議。 5. 有關公共設施用地性質及區位、土地承载力及市地重劃可行性，應納入未來擬定細部計畫之考量。	1. 高速公路北側整體開發地區自民國 80 年公告發布實施至今已 16 年之久仍未辦理開發，現況幾乎都是違建或堆放廢棄物，影響民眾權益甚鉅。 2. 民國 80 年公告此區為另擬細部計畫地區，並以市地重劃方式開發，另需提供四十五%之土地作公共設施用地為原則。 3. 考量原計畫重劃總負擔過高，難以落實市地重劃開發，因此配合變更案第 25、30 及 31 案調整市地重劃範圍外，更調整附條件開發內容，以利本區開發之可行。	公民團體陳情第 18、30、78 案	本案參採市府列席代表說明並請市府依原計畫規定擬定細部計畫並據以辦理市地重劃可行性評估，屆時如評估不可行且需變更主要計畫者，再另案依法定程序辦理。本案暫維持原計畫。
74	35	計畫區 東側 堤防用地	1/3,000 計畫圖 堤防用地 (47.9837)	河川區 (47.9837)	1. 經查現行都市計畫書上並無堤防用地之分區，然計畫圖上卻標示該分區。 2. 依水利法施行細則第 138 條所稱，河川區係指水道防護範圍及河口區，故堤防用地應屬河川區。 3. 為釐正計畫書圖不符之情形，將計畫圖上堤防用地變更為河川區。		本案除應依初步建議意見四、（一）辦理外，其餘照原縣府核議意見通過。
75	36	機十用地	機關用地(機十) (0.9542)	自來水事業用地 (0.9542)	機十用地現供三重加壓站使用，為使土地使用分區與現況相符，將上開機關用地變更為自來水事業用地。		建議照原縣府核議意見通過。
78	37	運動場 用地	運動場用地 (運一)(3.7370) (運二)(0.5385)	體育場用地 (體一)(3.7370) (體二)(0.5385)	參照都市計畫相關法令用語，釐正土地使用分區名稱。		建議照原縣府核議意見通過。

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組初 步建議意見
			原計畫	新計畫			
80	38	批發市場 用地	市場用地 (市十六) (4.8439)	批發市場兼零售 市場用地 (4.8439)	1. 變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)計畫變更內容綜理表第 38 案載明：變更部分市場用地(市十六)為商業區及批發市場兼零售市場用地,惟該計畫書變更後仍以市場用地稱之,故予以釐正。 2. 另計畫書所載市十七用地為批發市場用地(即菜菜批發市場用地)，非市場用地，一併釐正。		建議照原縣府核 議意見通過。
			市場用地 (市十七) (0.8690)	批發市場用地 (0.8690)			
81	39	增修訂土地使用分區、公共設施用地及計畫道路編號與名稱；詳表 6-1、表 6-2 及表 6-5					建議照原縣府核 議意見通過。
82	40	增訂都市防災計畫；詳第九章 柒、都市防災計畫				公民團 體陳情 第 8、82 案	併初步建議意見 六辦理。

附圖 變更內容明細表第 25 案修正後變更內容示意圖



附表二 逕向內政部陳情人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕1	蔡禮后新海段 954-1、 1046-1、 1047-1 地號	1. 左列土地原屬計畫道路，據三重地政事務所測量課所言，此道路上建物諸多是合法的，如 1045-1、955-1、956-1、971~978。 2. 為免擾民，以既有巷道為交通道路如 965、965-2、965-1 等，廢除計畫道路。	廢除計畫道路，改為建地，將現有巷道為交通道路之利用。	維持原縣都委會決議，未便採納。 理由： 1. 基於交通系統完整性、防救災、安全衛生之考量，建議維持原計畫。 2. 建議未來透過都市更新手段，再視需要配合辦理都市計畫變更。	同意照新北市政府研析意見辦理，本案未便採納。
逕2	李傳福等 2 人 中正南路 106 巷	依陳情人所附民國 85 年監察院調查報告所載調查事實（略以）： (1)仁化街 104 巷（現整編為中正南路 106 巷）係民國 44 年「三重都市計畫」所劃定再發展區，復於民國 55 年「再發展區細部計畫」時劃設為 6 米計畫道路，民國 64 年「擴大三重都市計畫」說明書述明原有都市計畫道路概不變更，惟因圖籍伸縮及現場地形地物變化甚大，故套繪時略有出入。 (2)民國 72 年辦理三重一通時，為解決相類似問題，提請縣都委會討論，經決議：涉地形圖、地籍圖、樁位不符問題，俟更新地形圖後再行辦理。 (3)台灣省政府民國 81 年 11 月 5 日 81 府建四字第 175430 號函示：三重市仁化街 104 巷都市計畫道路在未完成都市計畫第二次通盤檢討釐定前，為避免引起建築糾紛，影響人民權益，可勸導暫緩建築，以免公私權益受損。 (4)民國 82 年 12 月間臺北縣政府工務局竟於該系爭巷道指定建築線並核發建照，相關業務人員業已懲處在案。	建議改回原 44 年都市計畫道路中心樁。	維持縣都委會決議，如下： 考量發展現況及保障依 64 年計畫圖取得合法建照之土地所有權人權益，陳情道路樁號 C1024 以東路段，維持原計畫，樁號 C1024 以西路段，以現況道路南側境界線為計畫道路境界線，往北側劃設 6 米道路（如附圖）。	案涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。

逕 3	林子畏 永德段 1474、 1475、部分 1479	1. 民國 64 年三重都市計畫採納人陳案第 14 案「連清傳君」建議，將部分農業區變更為名勝古蹟保存區迄今，惟計畫書並無述明變更理由。 2. 本案所相關的高等法院判決係指部分 1474 地號，1475、1479 地號與前開訴訟案無關。	1. 恢復為農業區 2. 通檢再決定該土地變更為工業區、住宅區或商業區，但與保存區、宗教區不相干	維持縣都委會決議，如下： 未便採納，維持原計畫。 理由： 考量本案私權複雜，且尚未經最高法院判決定讞，故維持原計畫。	本案據市府列席代表補充說明陳情人與太璞宮之私權紛爭業經法院二審判決定讞，且雙方均不再上訴，故本案請市府重新提請市都委會審議後，再將審議結果提請本部都委會討論。
逕 4	汪見成 仁愛段 1597-16、 1601-37	1. 98.8.18 及 8.24 提出陳情書。 2. 承蒙安排 98.8.26 列席報告。 3. 與會官員委員一致認為： (1)64 年已規劃之道路用地 (2)69 年何以可核發建照 (3)住戶擁有合法的所有權狀 (4)政府有關單位嚴重的缺失 (5)委員承諾將積極尋求解決之道 4. 如今已是 99 年未見結果只好再陳情。 5. 坊間已開始有人在收購道路用地 6. 懇請有關單位協助。	1. 參與開會已有半年之久是否得到協助與幫忙？ 2. 一個擁有合法的土地所有權及建物所有權的老百姓，政府應合理的保障與協助。 3. 98.8.26 與會官員與委員均認為不合理，應立即除錯去弊。 4. 遏止坊間以土地開發名義坑殺苦難的老百姓。	維持縣都委會決議，如下： 1. 1597-16 地號：酌予採納，原分子尾街所在 4 米人行步道用地變更為 6 米計畫道路，另南側人行步道用地予以廢除。 2. 1601-37 地號：未便採納。 理由：考量本區對外聯絡道路路寬並不寬，且迴轉道週圍建物建築時均已退縮，故維持原計畫。	本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。

逕 5	臺北縣政府水利局二重埔段大有小段362-2	陳情土地部分現況為洲子尾溝下游渠道，為因應化成抽水站之新建，需將洲子尾溝之進站及重力水路加以整治及局部拓寬，約需 247M ² 。	變更為溝渠用地	同意採納。	1. 本案同意照新北市府意見採納，並請納入變更內容明細表載明。 2. 變更後名稱請依初步建議意見四、（一）妥予認定，並將相關公文納入計畫書敘明。
逕 6	葉致宏三和路四段117巷連至三和路四段之人行步道	1. 變更為八米計畫道路有利救災。 2. 人行步道車輛不能通行。	變更為 8 米計畫道路	維持縣都委會決議，如下： 未便採納，本案無需提案變更，請依 64 年都市計畫圖所示計畫線修正重製圖。 修正事項： 依指定建築線圖（65 指 2185）由原公展方案 8 米道路用地調整為 4 米道路用地，且囊底路部分應予維持。	本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。
逕 7	柯素貞福德北段 516、517-1	本人所有福德北段 516、517 地號係屬合法建物，惟今查詢始知為道路用地，致本人無法買賣，懇請重新規劃讓本人得以買賣。	變更為可建築用地	維持縣都委會決議，如下： 未便採納。 理由： 基於交通安全及留設截角規定之考量，建議維持原計畫，並請三重市公所儘速編列經費徵收。	本案同意照市府研析意見辦理，即未便採納，並請市府儘速編列經費徵收。
逕 8	臺北縣政府經發局高速公路南側綠地用地	1. 三重市永德段土地已有數家廠商表達用地需求，如得由產業開發使用，確有助經濟發展。 2. 上開土地因未臨計畫道路，故建請將永德段土地北側與高速公路間之綠地變更為「綠地兼供道路使用」，並期縮短變更期程，以利該等土地開發利用。	變更綠地為綠地兼供道路使用	酌予採納，變更部分綠地用地為道路用地。 理由： 1. 查該工業區確無臨接計畫道路，致無法指建築線及交通出入。 2. 為避免變更後增加交通衝突點，建議將來該道路規劃為單行道，進行交通管制。	本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。

逕 9	臺北市政府捷運工程局 三和段 719-6 地號	1. 查三和段 719 地號土地為「捷運系統用地兼公園使用」，嗣後該地號逕為分割為 719、-6 等 2 筆土地，經三重市公所來函說明，719 地號土地為「捷運系統用地兼公園使用」、719-6 地號土地為「住宅區」。 2. 因 719-6 地號土地仍有人行道、無障礙斜坡道及 U 型溝等設施供公眾使用，建請於通盤檢討時，將其回復為「捷運系統用地兼公園使用」。	變更為「捷運系統用地兼公園使用」	同意採納。 理由： 1. 經查 719-6 地號土地產權為臺北市有，管理機關為臺北市政府捷運工程局。 2. 考量該土地係作人行道、無障礙斜坡道及 U 型溝等設施供公眾使用，故予變更為「捷運系統用地兼公園使用」。	本案同意照 新北市政府 意見採納，並 請納入變更 內容明細表 載明。
逕 10	穀保家事商業職業學校 二重埔段 大有小段 78-2 等 16 筆土地	1. 本校自民國 50 年建校迄今已有 49 年歷史。 2. 校地二重埔段大有小段 78-3~78-6、85-2、86、86-1、87、88-1 屬非都市土地，78-2、84-2、85、85-1、88、89-5、89-15 為乙種工業區。 3. 由於校舍老舊且近來天災頻傳，礙於法規無法全面改建，對教育建設及發展影響甚鉅。 4. 請准予變更為文教用地，以利教育發展及維護學生安全。	變更為文教用地	請學校提供更詳細之土地位置及地籍資料，並提出都市計畫擴大及變更回饋相關事宜，再行研議。	本案同意照 市府研析意 見並應補充 教育主管機 關同意擴校 相關文件 後，另案依 法定程序辦 理。
逕 11	許金龍 三重埔段 菜寮小段 485-72、 -73	左列土地目前已開闢作為公共道路使用。	變更為公共設施保留地	未便採納。 1. 查左列 485-72 地號土地為住宅區，上面已有建物。 2. 另左列 485-73 地號土地現況為道路供公眾通行，然路寬僅 4-5 米，且呈 Z 字型	本案同意照 市府研析意 見辦理，即 未便採納。
逕 12	臺北縣政府地政局	本局前以 98 年 2 月 13 日北地區字第 0980106868 號函通知貴局辦理富貴段 632 地號土地都市計畫細部計畫變更乙案，業經貴局納入三重二通人民陳情案，惟查前開地號應為富貴段 576 號，請予更正。	變更為細部計畫道路用地	同意採納。 理由： 案係辦理重劃時所留設通路，故予同意配合現況變更為細部計畫道路用地。	本案陳情內 容涉細部計 畫道路之檢 討規劃，係 屬新北市政府 權責，爰請 市府納入細 部計畫辦理。

逕 13	陳美鳳 三重埔段 田心子小 段 60-1 等 73 筆土地	此路段為三民街供公共通行使用及公車行駛之重要幹道，應為計畫道路（公共設施保留地），但分區為住宅區亦不合理，請儘速修改為公共設施保留地。	變更為公共設施用地	酌予採納。 理由： 本通盤檢討主、細計分離後之細部計畫案變更內容綜理表第 16 案已將三民街部分路段（重陽路 2 段 24 巷至三民街 300 巷路段）變更為計畫道路。	本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。
逕 14	陳美鳳 田安段 661 等 19 筆土地	三民街供公共通行使用及公車行使之重要幹道應為計畫道路（公共設施保留地），但分區為住宅區亦不合理，請儘速修改。	變更為公共設施用地	併人逕第 13 案。	併人逕第 13 案。
逕 15	台電公司 綠地兼環保 設施用地	<p>1. 仁義變電所係 85 年間為因應重陽橋附近地區需求所規劃設置。</p> <p>2. 97 年本公司理變電所說明會時，民眾質疑本公司欲興建為「一次變電所」，與 86 年 8 月 28 日臺北縣都委會第 252 次會議決議所載：「...二次配電變電所...」有所不符。</p> <p>3. 惟查本公司變電所依受電電壓等級區分為高壓變電所、一次變電所、一次配電變電所及二次變電所等 4 種類型，並無二次配電變電所之存在，該會議紀錄應為誤植。</p> <p>4. 目前重陽橋重劃區正積極開發中，亟需興建該變電所以供應充沛電力，爰請貴署於三重二通中一併修正前開臺北縣都委會第 252 次會議決議為一次變電所，至有關縣都委會決議要求本公司協調民意獲取當地居民共識乙節，本公司當持續與當地民眾溝通說明後再行興建。</p>	修正 86 年 8 月 28 日臺北縣都委會第 252 次會議決議由二次配電變電所變更為一次變電所。	維持原縣都委會決議：維持原計畫，請台電公司協調民意獲取當地居民共識後，再行提案。	本案陳情內容非屬都市計畫變更範疇，建議不予討論，並請市府本於權責核處。

逕 16	鄭玠旻 三重埔段 竹園子小 段 113-7、 113-4 等 10 筆土地	<p>1. 依據臺北縣都市更新單元劃定基準之第四點所述，對於申請都市更新自行劃定之更新單元，如儘涉及對於都市計畫主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨，而符合都市更新條例施行細則第十二條所定情形，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。</p> <p>2. 本案土地所在位置交通便利，周邊環境及生活機能良好，只因所臨之計畫道路、保甲路，路寬都未達八米，未能達到申請都市更新之標準非常可惜。</p>	對於陳情土地之活化利用另案研究。	<p>不予討論。</p> <p>理由： 陳情基地部分為住宅區、部分為道路用地，其係陳情基地面積未達到申請都市更新之標準，不涉本通盤檢討案。</p>	本案同意照市府研析意見辦理，不予討論。
---------	--	---	------------------	---	---------------------

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 17	林田塗等 4人 二重埔段 頂崁小段 257-74、 257-75、 257-83、 260-12 等 4筆土地	此地段將改為學校用地，但仍有7米寬之長條地未劃入重劃區，日後都市計畫執行後，便無法使用。	1. 建議此長條地能併入重劃區，以供未來學校用地能有效利用。 2. 配回55%重劃地，要求能位於重劃區南邊三陽路旁，即是較靠近我們原本徵收地之處，以求公平原則。	酌予採納，考量本府將於今(100)年7月開辦市地重劃，本案已另案辦理個案變更，該案業於100年3月15日報部審議。	本案陳情內容業由新北市政府另案依法定程序辦理個案變更都市計畫，故不予討論。
逕 18	蔡家祚 仁愛段 1489、 1490、 1491 等3 筆土地	此地段目前並無交通上之問題，實看不出有規劃長約50公尺、寬16公尺的迴轉道之必要性。	此為約40年前之規劃，無論目前或以後，皆看不出有道路拓寬之必要性，因此建請變更都市計畫。	未便採納。 理由： 基於交通系統完整性及都市防救災之考量，建議維持原計畫。	本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。
逕 19	楊雙平、 楊謝碧霞 忠孝段 6-1、7-1 等地號	三和路4段44巷所在計畫道路實際開闢情形與現況不符。	請依現況道路路型調整計畫道路路型	併變更內容明細表案第15案辦理。	併變更內容明細表案第15案初步建議意見辦理。
逕 20	臺北縣三 重市仁義 段自辦市 地重劃區 籌備會 高速公路 北側整體 開發地區	有關本重劃區採市地重劃之必要性及其未來開發方式與地方訴求。	請採市地重劃方式辦理	併變更內容明細表案第25、30、31、34案。	併變更內容明細表案第34案初步建議意見辦理。

逕 21	熊正人 溪尾街至 集英路	溪尾街、集英路一帶附近交通壅塞。	打通溪尾街至 集英路	本案係屬細部計畫之 檢討事項。	本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。
逕 22	張芸嘉 三重區瓦斯槽設施	現有瓦斯槽設施，影響市民生命財產甚巨，望請體諒民情， 儘速審議，並完成瓦斯設施遷移以免市民繼續生活於恐慌之中， 同時得以提早都市之整體發展。	建議遷移三重 區瓦斯設施	維持原縣都委會決議，如下： 未便採納，維持原計畫。建議以都市更新方式辦理，俟新海瓦斯公司研提更新計畫，選訂更新地區，辦理都市更新事業計畫，再配合都市更新另案辦理都市計畫變更。	本案據市府列席代表補充說明，陳情內容涉及新海瓦斯公司之遷移、新海公司是否收購周圍綠地及該綠地之檢討變更等事宜，牽涉甚廣，為求妥慎，故請市府邀集相關單位及關係人協商具體可行之處理意見後，逕提委員會審議。

附表三 新北市政府新增變更內容明細表

公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小 組初步建議 意見
			原計畫	新計畫			
---	39	堤防用地與行水區	堤防用地 (8.1401)	河川區兼 供道路使 用 (8.1401)	1. 變更三重都市計畫 (二重疏洪道兩側附 近地區)(都市計畫圖 重製及事業財務計畫 調整專案通盤檢 討)(第一階段)變更 案第4案已將部份防 汛道路變更為河川區 兼供道路使用。 2. 為維持計畫道路之完 整性與提升交通通行 之順暢，將12米寬之 防汛道路由堤防用地 及行水區變更為河川 區兼供道路使用。		本案據市府列 席代表補充說 明變更內容涉 及道路界線之 認定，恐不及 納入通盤檢討 辦理，建議俟 釐清河川及道 路範圍線後， 再另案依法定 程序辦理。故 本案暫維持原 計畫。
			行水區 (1.1256)	河川區兼 供道路使 用 (1.1256)			
---	40	公三十七東側	住宅區 (0.0018)	公園用地 (0.0018)	1. 變更三重都市計畫 (二重疏洪道兩側附 近地區)(都市計畫圖 重製及事業財務計畫 調整專案通盤檢 討)(第一階段)第8案 將住宅區變更為公園 用地(公三十七)。 2. 公三十七東北角之住 宅區因不屬『二重疏 洪道兩側附近地區』 範圍內故仍維持原使 用分區，但因基地面 積過小將形成畸零地 而無法開發，故將其 變更為公園用地。		同意照市府意 見辦理，並請 補充實施進度 及經費。

第 3 案：原臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討案」。

說明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 4 月 23 日第 386 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 6 月 9 日北府城更字第 0980432041 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）都市更新條例第 8 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會 98 年 7 月 28 日第 711 次會審議決議：「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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論」在卷，本案經簽奉核可，由本會張前委員金鶚（召集人）、王前委員秀娟、林前委員秋綿、顏委員秀吉及高委員惠雪等 5 位委員組成專案小組，並於 98 年 9 月 3 日、98 年 12 月 25 日、99 年 4 月 29 日及 99 年 7 月 29 日召開四次專案小組會議。

七、惟張前委員金鶚（召集人）於 99 年 12 月 31 日卸任，再經簽奉核可由本會許委員文龍、王委員秀娟、林委員秋綿、顏委員秀吉及高委員惠雪等 5 位委員重新組成專案小組，由許委員文龍擔任召集人於 100 年 6 月 1 日召開第五次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。

新北市政府以 100 年 8 月 3 日北府城審字第 1001016099 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書、圖到部，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）及新北市政府 100 年 8 月 3 日北府城審字第 1001016099 號函送修正後計畫書、圖通過，並退請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、本案擬以新店榮工廠周圍之工業區辦理都市更新，以吸引新興產業進駐，達到活化土地及都市再發展之目標，惟考量都市計畫之土地使用分區管制精神，並參採市政府列席代表說明，故有關專案小組初步建議意見修正如下：

（一）將擬劃設之「複合使用專用區」修正為「特定專用區」。

（二）「第一種特定專用區」限作產業使用，不得作住宅及商業使用，故同意自願捐贈土地比例為 0%，容積率為 300%。

二、請市政府補充有關第一種特定專用區之產業發展定位、引進之主軸產業及相關支援產業類別，並妥為訂定相關配套管制方式，納入計畫書敘明，以資完備。

三、有關都市防災計畫部分，請市政府針對本案實質環境（緊鄰景美溪之河道轉彎敏感地區）、社經條件、災害特性及歷史，妥為制訂防災目標與原則、防災資源分析、災害潛勢或情境模擬與風險損失評估，防救災設施需求及防災空間系統配置等，並納入都市設計準則，作為執行之依據。

四、本案變更面積約 22 餘公頃，其中涉及更新面積達 20 公頃以上，本案如需實施環境影響評估者，請市政府依「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」等相關規定辦理。

五、本會專案小組會議後公民或團體逕向本會陳情意見綜理表部分：詳附表本會決議欄。

附表 本會專案小組會議後公民或團體逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容與建議事項	本會決議
1	行政院退除役官兵輔導委員會及榮民工程股份有限公司	更新單元一	<p>1. 本公司新店鐵工廠用地，於 95 年間經內政部勘選為政府主導型都市更新示範計畫範圍，本公司本於公營事業，配合政府政策辦理。</p> <p>2. 本案都市計畫審議迄今逾 5 年，新北市政府都市計畫委員會歷年審議時明確指出，考量本計畫係為促進地區辦理都市更新並兼顧土地所有權人之權益，故除提供 30%面積之公共設施用地外，無須提供可建築用地，該計畫內容以辦竣公開展覽，本公司及其他地主多年來亦因信賴政府而配合辦理，惟本次提報大會內容，卻與之前公開展覽內容差異甚大，影響地主權益甚深。</p> <p>3. 本公司目前屬清理階段，奉行政院核定資產應予處分，惟本公司土地因配合政府都市更新示範計畫，而遭管制暫緩處分，本公司資產規劃及債務清償亦因此深受影響，如再要求捐贈可建築用地，不僅與原來報奉行政院核定之預估土地處分收益差異甚大，未來如公司資產不足清償債務，勢必由國庫負擔，影響國家權益甚鉅。</p> <p>4. 綜此，請本於政府誠信原則，並考量本公司配合政府政策參與都市更新之原意，實不同於一般工業區變更，與單純都市更新工業區變更有異，以及兼顧地主權益及尊重原計畫審議內容下，此負擔一定比例公共設施外，不另行捐贈可建築用地。</p>	併決議一。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

- 一、考量本案地區產業轉型之趨勢，且為政府主導之都市更新計畫，故擬以主要計畫劃設「複合使用專用區」，供將來產業、商業及住宅複合使用，並於細部計畫中劃分「第一種複合使用專用區」、「第二種複合使用專用區」及「第三種複合使用專用區」，故請市政府妥為補充各複合使用專用區之相關土地容許使用內容、面積比例、回饋方式、開發強度及規劃原則。
- 二、本案係以都市更新專案通盤檢討重新塑造當地都市之整體環境，並賦予產業發展空間，參採新北市政府於會中提出之「工業區更新為複合使用專用區處理原則」中「第一種複合使用專用區」自願捐贈土地比例為0%，而容積率為300%，請市政府提會說明。其具體理由為何？
- 三、本案「第一種複合使用專用區」開發後得作住宅、產業、辦公及其他使用，為避免不同使用行為相互干擾，建議應分棟規劃其使用內容，不作垂直空間複合使用，並明確載明各棟使用項目及管制內容。
- 四、本案擬劃設東西向22公尺計畫道路，該計畫道路與寶中路彎道所形成之路口，為避免成為交通瓶頸與影響行車安全，請考量其路口設計安全性，研提具體改善措施並納入計畫書敘明。
- 五、有關本案為使工業區更新為複合使用專用區之使用，以下各點採納市政府列席代表之說明，請納入計畫書載明，以資明確。

- (一) 複合使用專用區之建蔽率不得大於55%。
- (二) 「第一種複合使用專用區」作產業使用（符合省施行細則第十八條第二項第1、2款之無污染性產業）其土地面積不得小於更新單元總面積之50%。
- (三) 「第二種複合使用專用區」作商業使用，容積率不得大於282%；「第三種複合使用專用區」作住宅使用，容積率不得大於288%。
- (四) 容積獎勵：不得適用開放空間獎勵及增設停車場空間獎勵，且更新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，不得大於基準容積之1.5倍。
- (五) 地下開挖率：本案各使用分區及公共設施用地之建築基地地下層最大開挖面積，以法定建蔽率加10%為原則，惟經都市設計審議得酌予增加，最大不得超過80%。

六、有關「第二種複合使用專用區」及「第三種複合使用專用區」後續自願捐贈土地部分，請新北市政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，並納入細部計畫規定，以資明確。

七、本案須另行擬定細部計畫部分，建議如經本會審定，應俟新北市都市計畫委員會審議通過細部計畫，以及都市更新事業計畫經公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如需調整本會決議文者，則再提會討論。

八、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

九、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，

應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

十、本計畫新北市政府得視實際發展需求，依開發單元分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十一變更內容明細表部分：修正如表一。

十二變更計畫圖：參採新北市政府所提修正意見調整變更計畫圖如圖一。

十三、逕向本部陳情意見綜理表：詳表二。

表一 變更內容明細表

項次	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
一	工四、工六、工七地區	乙種工業區	21.9078	複合使用 專用區	17.4905	1. 配合中央及縣(市)興建重大設施。
二						2. 原工業區使用未符合產業發展趨勢。
三	工六北側			公園用地	2.3358	3. 積極導入產業園區概念，引入複合使用。
四	1. 寶橋路北側 2. 新設東西向 22 公尺道路及寶橋路 235 巷交口 3. 文小(十)南側			廣場用地	0.5831	透過更新事業計畫取得公園用地回饋，做為未來遠東工業區捷運站預定地。
五	1. IV-7 號道路至水防道路間東西向道路 2. 寶橋路 235 巷往北延伸至水防道路			道路用地	1.4984	供形塑科技產業入口意象、街角廣場及校園門口廣場使用。
六	水防道路			區(供道路使用)	0.787	
七	計畫區西南側、寶橋路北側	站用地	0.1301	站專用區	0.1301	配合中，變更為公車站專用區。
合計		--	22.824	--	22.824	--

表二 逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	新北市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
1	林德旺君 等 8 人	中興路與 寶橋路交 口（寶橋 段 205 地 號）	考量新店市中興路與寶橋路交口（寶橋段 205 地號）與本案更新單元 4 相隔變電站、加油站等用地，未有連接相鄰，建議剔除本案範圍。	1. 酌予採納，考量 205 地號基地與本案相連性低，故剔除本案範圍。 2. 建議該基地未來若進行開發，可由地主自行提送計畫。	照市政府研析意見，酌予採納。
2	正大尼龍 工業股份 有限公司	寶中路至 寶橋路 235 巷間 東西向道 路位置	東西向計畫道路位置造成單元二南側開發範圍之基地過淺，建議該計畫道路位置北移調整為原公展方案位置。	本案報部審議版本業已於市都委會審議時採納正大尼龍公司建議調整路型，本次正大尼龍公司考量其實際開發需求再次提出陳情，建議提請委員會討論。	照市政府研析意見，酌予採納。

圖一 變更計畫內容示意圖

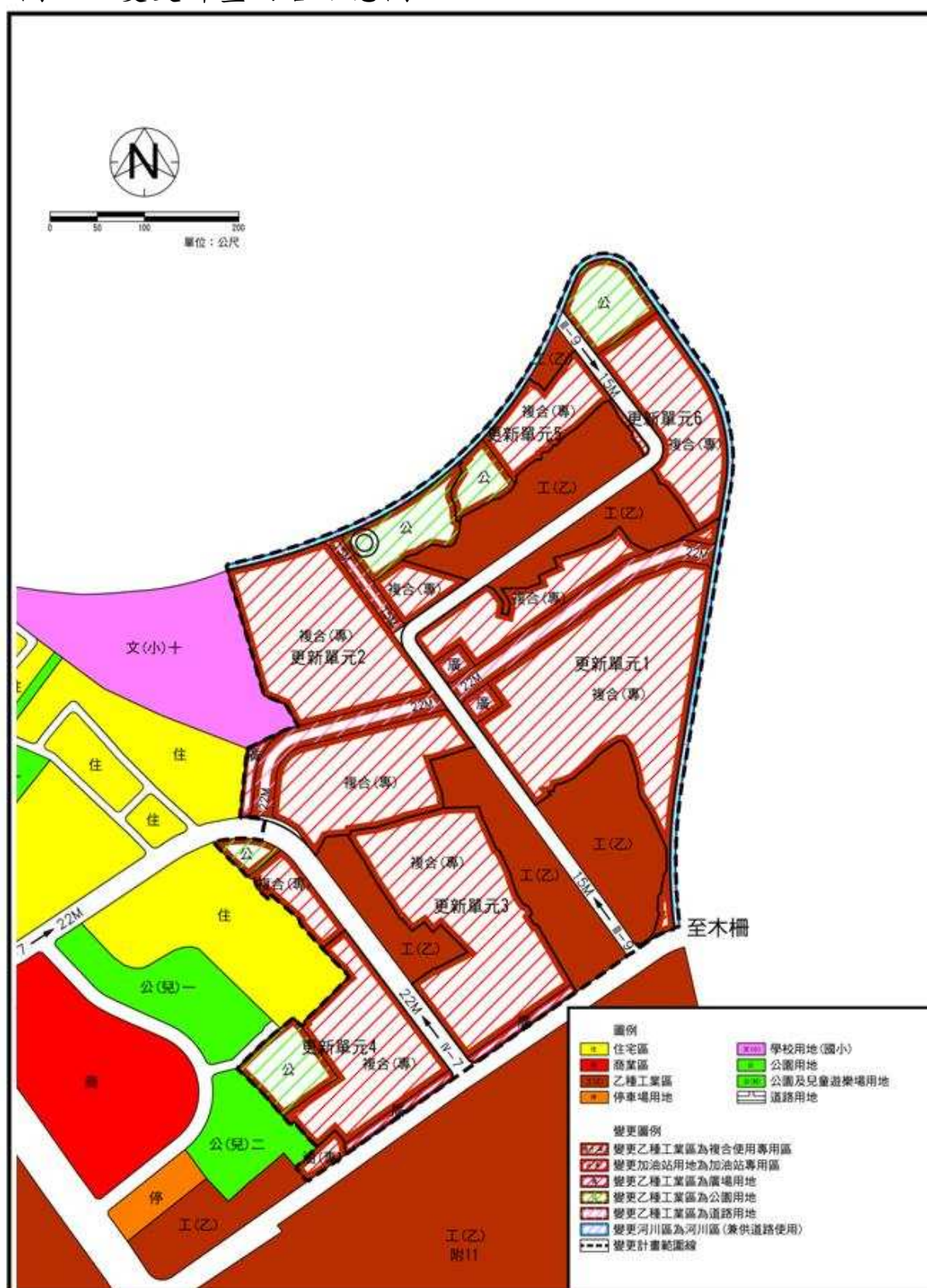


圖5-1 變更新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討圖

第 4 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫）案」再提會討論案」。

說明：

- 一、本案前經本會 100 年 5 月 10 日第 755 次會審議完竣，其中決議略以：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」在案。
- 二、案經桃園縣政府依本會上開決議於 100 年 6 月 10 日起補辦公開展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 1 件，並經桃園縣政府 100 年 7 月 28 日府城都字第 1000300201 號函送補充說明資料等報請審議，爰再提會討論。

決議：如附表本會決議欄，並退請桃園縣政府併同本會 100 年 5 月 10 日第 755 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫）案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見彙整表

編號	陳情人	位 置	陳情理由與建議事項	交通部高速鐵路工程局研 析 意 見	本 會 決 議
1	江 德 漢、 羅 美 璉、 巫鳳春	中壢市中 豐 路 218-14、 218-8、 218-3 號	<p>一、A22 出口站迄先不設在此，後因利益關係變更於現中豐路私人土地上，事在人為可更改。因同公八公園適於土地徵收問題，中壢市連流動人口也只不過四十來萬而已，乘客上下 A22 站有限，不須如此規模工程浪費龐大經費，應以高雄捷運為借鏡，又較無實際經濟價值，亦可減少附近所有權人的無謂損失。</p> <p>二、東歐國家地鐵設計也只一個出口，以大型電梯高速上下運送旅客，車站設施看來簡單且高雅，自動設備，電眼控制旅客上下車，樣樣俱全，方便安全更不用說，尤其以莫斯科市人口超過千萬以上出口也只會有一處。</p> <p>三、在自己土地流離失所，政府有關單位負責規劃及開發，其驚人的處理方式，實在不下於去年苗栗大埔案，遺憾的是中央與地方皆是同一個樣，因都市計畫及區段徵收手段，賤價收購掠奪人民財產權及基本人權，憲法上應保障的權益根本不被尊重，人民何辜，我們真是個實施民主憲政的國家嗎？</p> <p>四、政府須要交通建設百姓應多支持，但政府也須顧及地主財產的權益，如 A22 站位置以市價徵收使用，剩餘變更後歸還住戶，但以目前現象</p>	<p>1. 有關 A22 車站之站址位於中豐路與中央西、東路交叉路口，迄未變動，至於本次出入口與轉乘設施需規劃設於公八及中豐路西側綠地之理由：</p> <p>(1) 捷運路線規劃原則以儘量避免變更住宅區、商業區及減少拆遷等原則辦理，故選擇本站出入口時，以儘量選公有地及都市計畫之綠地為主，惟仍無法避免需面臨使用部份私有土地之情形。</p> <p>(2) 車站出入口設計，除需於正常營運時提供旅客快速進出車站通道外，亦須考量緊急狀況下的旅客疏散避難。為達到上述設計目標，同時兼顧道路兩側旅客需求及便利，設置兩座出入口有其必要，尤其 A22 站為地下車站，倘其中一座出入口發生災難而被封閉時，旅客可迅速利用另一座出入口疏散至地面，單一出入口則無法滿足防災避難需求。</p> <p>2. 為方便旅客進出捷運車站及符合防災避難需求，特別是地下車站，國內捷運系統之地下車站(如台北捷運、高雄捷運與桃園機場捷運)均</p>	照交通部高 鐵局研析意 見（即未便 採納）。

編號	陳情人	位 置	陳 情 理 由 與 建 議 事 項	交通部高速鐵路工程局 研 析 意 見	本 會 決 議
			<p>似乎有官官相護、官商勾結之嫌，希望有關單位重視，使右側住戶損失減到最小。</p> <p>五、綜合上述之事實及理由，懇請重新設計 A22 站之計劃「應以民生百姓福祉著想」。以崇高政治理念，以公正無私之胸懷，免除眾口鑠金而侵害國家之盛譽。以安民生，而固邦本，不勝翹企迫切。</p> <p>六、恭請鑒核卓裁恩准，以慰民望。</p>	<p>提供不止一處之出入口；國外如香港地鐵的某些車站在地面上甚至有超過 4 座出入口。</p> <p>3. 有關「以市價徵收使用，剩餘變更後歸還住戶」之意見，按土地徵收條例第 30 條「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。...前項徵收補償地價，必要時得加成補償」，因地價及加成數之評定係屬縣政府權責範圍，建請桃園縣政府查處。</p> <p>4. 本計畫係以捷運需用範圍內土地辦理取得作業，其剩餘土地涉桃園縣政府辦理之老街溪周邊土地整體開發計畫，非屬本捷運用地範圍。</p> <p>5. 另，本案陳情人前於縣都委會及內政部都委會均已提類似陳情意見，桃園縣政府及本局業按審議決議向陳情人說明。</p>	

第 5 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分高速公路用地為工業區、農業區、綠地、鐵路用地、道路用地）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 100 年 4 月 25 日第 16 屆第 10 次會審議通過，並准桃園縣政府 100 年 6 月 23 日府城都字第 1000238049 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、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案參採國道新建工程局列席代表之說明，除將因路權退縮並無降低國道 1 號道路服務水準說明資料，補充納入計畫書詳予敘明外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（文大 3 用地為國際綠能智慧園區用地）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 100 年 2 月 25 日第 253 次會審議通過，並准新竹縣政府 100 年 3 月 30 日府產城字第 1000041077 號函暨 100 年 4 月 14 日府產城字第 1000341286 號函送計畫書、圖及相關資料等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、李委員正庸、劉委員小蘭、謝委員靜琪及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 100 年 6 月 9 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新竹縣政府以 100 年 7 月 22 日府產城字第 1000093220 號函送依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新竹縣政府 100 年 7 月 22 日府產城字第 1000093220 號函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

新竹縣政府為因應國際節能減碳趨勢，善用新竹地區科技資源，開創綠能產業新基地，擬變更文大3用地（面積13.42公頃）為國際綠能智慧園區用地，本案建議除下列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

- 一、請規劃單位從區域總體發展、產業結構及技術因素、廠商意願及設置型態、經濟規模等資料詳以研析，用以建構國際綠能智慧園區之功能、定位及設置區位適當性之基礎，並對如何有效創造多樣性之就業機會、提升地方產業發展、進而改善都市財政及生活環境等詳予補充納入計畫書敘明，以為設置之國際綠能智慧園區參據。
- 二、依計畫書記載本計畫之規劃構想以提供國際綠能智慧園區主場館（包括綠能產業技術研發、創業、綠能產品國際推廣及會展中心、大型綠能應用示範場等）及相關附屬設施與開放空間暨為滿足進駐之就業及服務人口，有關公共設施之劃設情形等，請詳予補充納入計畫書敘明。
- 三、經查計畫書內並未敘明國際綠能智慧園區開發項目與內容、基地空間配置概要（含分區計畫、開發強度、配置示意、量體規模、動線規劃、停車空間、公共開放空間等）暨財務計畫（含實施進度及經費）等基本資料，請詳為補充納入計畫書敘明。
- 四、考量國際綠能智慧園區未來開發完成後，將吸引人潮並增加交通旅次，對附近地區交通系統造成一定程度之衝擊，故請縣政府研提區域性及基地內交通動線之規劃方案，及基地開發完成後如何有效紓解周邊交通之改善計畫，並補充開發後對地區性道路交通

之影響（含停車供需等），供審議參考。

- 五、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請縣政府研提本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，並納入計畫書內作為執行之參據。
- 六、本案南側部分「文大用地」已開闢為台大竹北分部使用，本案變更是否影響未來學校之發展及校地範圍之完整性，請詳為補充納入計畫書敘明。
- 七、本案變更文大 3 用地為「國際綠能智慧園區用地」，建議變更後名稱修正為「綠能園區用地」以資明確；又據縣政府表示該基地係定位為「公共設施用地」，故建議基地開發後應確保其公共性與開放性，並妥為檢討相關附屬設施（包括一般及綜合零售業、餐飲業、觀光及旅遊服務業）設置之必要性及評估面積需求；又參採縣政府列席代表之說明，附屬事業總樓地板面積不得大於綠能園區用地建築基地基準容積之 30%，請於土地使用管制要點中一併詳予規範。
- 八、本案開發包括財務計畫、開發效益評估分析資料及有關環境議題（包括透水、保水、綠能問題、使用效能，…）等妥為考量補充納入計畫書敘明，作為真正綠能園區的典範。
- 九、本案將來開發時應確實依「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」之規定辦理。
- 十、本案請依專案小組建議意見重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

第 7 案：原臺中縣政府函為「變更大甲(日南地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」再提會討論案。

說 明：

一、本案業經臺中縣都市計畫委員會 98 年 11 月 30 日第 36 屆第 7 次會審議通過，並准臺中縣政府 99 年 3 月 18 日府建城字第 0990083176 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案以上開都市計畫書、圖經本部都市計畫委員會 99 年 6 月 29 日第 733 次會審議完竣，其中決議略以：「本次通盤檢討相關規劃檢討內容未臻周詳，為促進都市未來之整體發展與實際之需要，故退請臺中縣政府重新規劃後再報部審議。」，原臺中縣政府以 99 年 9 月 30 日府建城字第 0990309052 號函送重新修正計畫書、圖到部，並經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、李委員正庸、林前委員秋綿、鄒委員克萬、及蕭委員輔導計 5 位委員組成專案小組，於 100 年 5 月 5 日召開會議聽取簡報後，獲致具體初步建議意見，並經臺中市政府 100 年 8 月 3 日府授都字第 1000147485 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺中市政府於 100 年 8 月 3 日府授都字第 1000147485 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照臺中市政府核議意見通過，並請以對照表方式補充處理情形到部後，提請本部都委會審議。

- 一、請市政府補充本計畫區有關地方產業之特色、人文景觀資料，並依據臺中市發展定位、構想及土地使用型態等，研擬本計畫未來發展目標、特色納入計畫書。
- 二、公共設施用地：本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 19,000 人核算，兒童遊樂場不足 0.24 公頃；合計公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積計 6.03 公頃佔全部都市計畫面積 1.9%，低於於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%（面積公頃）之規定，故請妥為調整補充，另國中小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。
- 三、本計畫區人口成長推估民國 87 年至民國 97 年人口數由 10,446 人增至 12,147 人，共增加 1,701 人，平均增加率為 1.49%，人口成長呈現微幅增加，而本次通盤檢討及相關公共設施用地，僅增加廣場兼停車場用地（面積約 2.34 公頃），為求審慎周延，請臺中市政府補充資料並詳予說明。
- 四、都市防災計畫：請補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史（含自然及人為災害狀況、發生頻率、危害程度）及災害潛勢分析等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。
- 五、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存

廢。」規定，請市政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

六、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如需辦理都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

七、為統一名稱將墓地變更為墳墓用地並納入變更內容明細表。

八、變更內容明細表部分：如后附表一。

九、土地使用分區管制要點部分：如后附表二。

附表一 變更大甲(日南地區)都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變1	本計畫。	計畫年期民國100年	計畫年期民國110年	原計畫目標年，即將屆滿，配合中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案，將計畫年期調整至民國110年。	照原臺中縣政府核議意見通過。
變2	文中北側。	住宅區(0.01)	學校用地(0.01)	臨江段704-6、704-7及704-8等三筆地號土地位於日南國中北側圍牆內，土地所有權人為中華民國，管理者為教育部。目前實際供學校使用，故將部分住宅區變更為學校用地，以符合實際。	照原臺中縣政府核議意見通過。
變3	1-1號道路與2-1號道路交叉路口西側。	加油站用地(0.17)	加油站專用區(0.17)	現況已開闢為民營加油站使用，且為因應加油站民營化趨勢，將公共設施用地改列為土地使用分區，以符實際。	照原臺中縣政府核議意見通過。惟請台中市政府查明該加油站如依「加油站設置管理規則」第26條規定兼供便利商店等項目使用時，應依「都市計畫土地使用分區及公共設施用

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					地檢討變更原則」提出適當捐贈或其他附帶事項，並簽定協議書納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖報由內政部核定。
變4	通天路南側	機關用地 (機三) (0.04)	水利會專用區 (0.04)	該土地坐落於孟春段421、422及423等三筆地號土地，由於農田水利會屬社團法人，非公家機關，故將機關用地改列為土地使用分區，以符實際。	照原臺中縣政府核議意見通過。惟機關用地變更為水利會專用區仍應有適當的回饋措施，如無須回饋亦請將具體理由納入計畫書敘明外，其餘照原臺中縣政府核議意見通過。
變5	修訂土地使用分區管制要點			配合土地使用計畫內容，修訂部分條文內容。	詳土地使用分區管制要點修正前後對照表。
變6	日南國小西側	機關用地 「機五」 (供電信局或公共建築使用)	機關用地 「機五」 (供中央或地方行政機關使用)	因應電信民營化，及中華電信公司目前對該用地並無使用需求，刪除供電信局使用，以符實際，另「公共建築」修改為「中央或地方行政機關」。	照原臺中縣政府核議意見通過。
變7	計畫區北側鄰里中心	機關用地 「機六」 (供郵局或公共建築使用)	機關用地 「機六」 (供中央或地方行政機關使用)	因郵局非公家機關，及中華郵政公司目前對該用地並無使用需求，刪除供郵局使用，以符實際，另「公共建築」修改為「中央或地方行政機關」。	照原臺中縣政府核議意見通過。
變8	計畫區公二南側	農業區 (2.34)	廣場兼停車場 (2.34)	經檢討計畫區停車場用地面積不足，以計畫區公有土地補足停車場用地面積，考量本計畫區停車需求相對人口密集地區為低，且本區缺乏中心廣場以提供當地舉辦活動聚集場所，故於「公二」南側劃設一處廣場兼停車場用地。	維持原計畫。 理由：區位不當。

註：1.表內面積以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次未變更部分，應以原計畫為準。

附表二 變更大甲(日南地區)都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制

要點檢討表

現行條文	檢討後條文	備 註	專案小組初步建議意見
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	未修訂。	照原臺中縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇，惟臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺範圍內，容積率得調整為不得大於百分之二〇〇。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇，惟臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺範圍內，容積率不得大於百分之二〇〇。	修訂條文。刪除「得調整為」。	建議除在臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺後增列「 及面寬 15 公尺以上 」外，其餘照原臺中縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇，臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺範圍內，容積率得調整為不得大於百分之三〇〇。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇，臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺範圍內，容積率不得大於百分之三〇〇。	修訂條文。刪除「得調整為」。	建議除在臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺後增列「 及面寬 15 公尺以上 」外，其餘照原臺中縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。	未修訂。	照原臺中縣政府核議意見通過。
八、宗教專用區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一六〇。	五、宗教專用區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一六〇。	項次調整。	照原編號為八。理由：無變更編號之必要性。
五、機關、電信事業專用區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	六、電信事業專用區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	項次調整及修訂條文。機關、電信事業專用區分別訂定。	建議照原編號為五。理由：無變更編號之必要性。
	七、水利會專用區供水利會辦公廳及其附屬設施使用，建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	增訂條文。	1.建議修正為水利會專用區供水利會辦公廳及其附屬設施使用 且不得作營利使用 ，建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。 2.建議編號為六。理由：據臺中市列席代表稱維持原使用性質。

現行條文	檢討後條文	備 註	專案小組初步建議意見
九、加油站建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	八、 <u>加油站專用區供加、儲油及其附屬設施使用，建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。</u>	項次調整及修訂條文。 加油站變更為加油站專用區。	1.建議修正為 <u>加油站專用區供加、儲油及其附屬設施使用，不得兼供商店使用</u> ，建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。 2.項次調整為七。 理由： 為符合加油站專用區營業性質。
五、機關、電信事業專用區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	九、 <u>機關用地</u> 建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	項次調整及修訂條文。 機關、電信事業專用區分別訂定，「機關」修正為「機關用地」。	照原臺中縣政府核議意見通過。
六、學校 國中及國小用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	十、 <u>學校用地</u> 之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	項次調整及修訂條文。 「國中及國小用地」修正為「學校用地」。	1.照原臺中縣政府核議意見通過。 2.項次調整為十。
	十一、 <u>公園用地</u> 建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之四十五。	增訂條文。	建議刪除。 理由： 都市計畫臺灣省施行細則已有規定。
	十二、 <u>兒童遊樂場</u> 建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三〇。	增訂條文。	建議刪除。 理由： 都市計畫臺灣省施行細則已有規定。
七、零售市場建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	十三、零售市場建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	項次調整。	1.照原臺中縣政府核議意見通過。 2.項次調整為十一。
	十四、 <u>停車場</u> 建蔽率不得大於百分之一〇，容積率不得大於百分之二〇；作立體使用之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之九六〇。	增訂條文。	建議刪除。 理由： 都市計畫臺灣省施行細則已有規定。

現行條文	檢討後條文	備 註	專案小組初步建議意見
	十五、墓地建蔽率不得大於百分之二〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	增訂條文。	建議刪除。 理由： 本項併入綜合意見第9案。
十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。		刪除。 (回歸建築技術規則規定)	照原臺中縣政府核議意見通過。
十一、為考量都市發展，訂定退縮建築及停車空間設置標準如下： (一)退縮建築 1.實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表之規定辦理：	十六、為考量都市發展，訂定退縮建築及停車空間設置標準如下： (一)退縮建築 1.實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表之規定辦理：	項次調整及修訂條文。 刪除「2.如有特殊情形者，得由臺中縣都市計畫委員會審決確定。及「前項以上地區，屬舊有都市計畫，……。」修正為「前項以外地區，……。」	1.建議將「尚未配地之地區」7字刪除，其餘照原臺中縣政府核議意見通過。 2.項次調整為十二。 理由： 文字修正。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線退縮五公尺(如屬地且面寬不一時，應	退縮建築之應植綠化，不得設置圍籬，但得計入空地。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線退縮五公尺(如屬地且面寬不一時，應	退縮建築之應植綠化，不得設置圍籬，但得計入空地。

現行條文				檢討後條文				備 註	專案小組初步建議意見
		寬為縮兩路相則退 較路而面寬者，一 以道退面，面寬同擇縮)。				一時，應寬為縮兩路相則退 以較路而面寬者，一 以道退面，面寬同擇縮)。			
工業區	自道路退縮之應建築地，應自境至縮二公尺。	自道路退縮之應建築地，應自境至縮二公尺。	建築地應自境至縮二公尺。	工業區	自道路退縮之應建築地，應自境至縮二公尺。	自道路退縮之應建築地，應自境至縮二公尺。	建築地應自境至縮二公尺。		
公共設施及事業設施	自道路退縮之應建築地，應自境至縮三公尺。	自道路退縮之應建築地，應自境至縮三公尺。	1.退縮之應建築地，應自境至縮三公尺。 2.如有特殊情形，得由臺中縣都市計畫委員會審議確定。	公共設施及事業設施	自道路退縮之應建築地，應自境至縮三公尺。	自道路退縮之應建築地，應自境至縮三公尺。	1.退縮之應建築地，應自境至縮三公尺。 2.如有特殊情形，得由臺中縣都市計畫委員會審議確定。		
2.前項以土地區，屬舊有都市計畫，依建築法及建築技術規則等規定辦理建築退縮，不另訂退縮建築。				2.前項以外地區，依建築法及建築技術規則等規定辦理建築退縮，不另訂退縮建築。					
(二)停車空間 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以上，應留設一部停車空間，超過部份每一五〇				(二)停車空間 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以上，應留設一部停車					

現行條文	檢討後條文	備 註	專案小組初步建議意見																				
<p>平方公尺及零數應增設一部停車空間(如下表)：</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1－250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251－400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401－550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>……</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1－250 平方公尺	設置一部	251－400 平方公尺	設置二部	401－550 平方公尺	設置三部	以下類推	……	<p>空間，超過部份每一五〇平方公尺及零數應增設一部停車空間(如下表)：</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1－250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251－400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401－550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>……</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1－250 平方公尺	設置一部	251－400 平方公尺	設置二部	401－550 平方公尺	設置三部	以下類推	……		
總樓地板面積	停車設置標準																						
1－250 平方公尺	設置一部																						
251－400 平方公尺	設置二部																						
401－550 平方公尺	設置三部																						
以下類推	……																						
總樓地板面積	停車設置標準																						
1－250 平方公尺	設置一部																						
251－400 平方公尺	設置二部																						
401－550 平方公尺	設置三部																						
以下類推	……																						
十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	項次調整。	1. 建議條文修正為「建築基地內之法定空地應留設二分之一以上 <u>透水土地</u> 種植花草樹木。」 2. 項次調整為十三。																				
十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	十八、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	項次調整。	建議照原臺中縣政府核議意見通過及項次調整為十四。。																				

第 8 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 94 年 8 月 30 日第 182 次、95 年 3 月 6 日第 184 次、96 年 4 月 11 日第 187 次、96 年 6 月 4 日第 190 次、96 年 10 月 17 日第 193 次、96 年 12 月 17 日第 197 次、97 年 1 月 7 日第 199 次會 97 年 3 月 26 日第 201 次會、97 年 7 月 24 日第 205 次會及 98 年 6 月 25 日第 210 次會審議通過，並准南投縣政府 99 年 1 月 11 日府建都字第 09802657920 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、張委員梅英、王前委員秀娟、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 99 年 2 月 11 日、99 年 11 月 23 日、100 年 1 月 4 日、100 年 4 月 19 日及 100 年 5 月 17 日召開 5 次會議聽取南投縣政府簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經南投縣政府 100 年 7 月 28 日府建都字第 10001527340 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（詳附錄）及南投縣政府 100 年 7 月 28 日府建都字第 10001527340 號函送修正計畫書內容通過。並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表新編號三十八：採納南投縣政府及草屯鎮公所列席人員建議，為避免計畫難以執行，將縣政府核議

意見之附帶條件第一點刪除。

二、本會專案小組後逕向本部陳情意見：詳附表一，本會決議欄。

附表一 專案小組後逕向本會陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見概要	建議事項	南投縣政府研析意見	本會決議
逕 1	旭光高級中學 草屯鎮新富功段 241-1 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本地號介於台灣省自來水公司與南投縣立旭光高級中學間之三角形土地，形成不利使用之畸零範疇，發展效益受限，若能一併納入變更，即可提昇土地利用整體效益及價值。 2. 提供學子一個更寬闊、完整的學習環境。 3. 未來如奉核定，擬規劃為空手道館（空手道是本校的體育發展特色，更是縣內積極培育的重點項目，屢次代表本縣參加全國各項重要賽事乃至奧運及亞運選手培訓，成績優異、為國爭光，深獲行政院體育委員會之肯定。本校努力推展基層培育工作，但至今尚無完善之訓練場地，希冀藉此培養並提升運動菁英人才與競技水準）。 	變更機關用地（面積 0.2112 公頃）為學校用地。	本府業以 100.7.22 府建都字第 10001485960 號函請本案基地（新富功段 541-1 地號）所有權人彰化縣政府及機關用地使用者（自來水公司）表示意見，倘經函覆無意見，則本府表示同意。	參據南投縣政府列席人員說明，土地所有權人彰化縣政府尚未函復，故併入第二階段辦理。
逕 2	李敏捷等 18 人 新富寮段 854 及 860 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人之土地（新富寮段 854 及 860 地號）為於民國 54 年由農業區變更為學校用地（文十），於 77 年 8 月徵收完畢後荒置已逾 15 年以上，直至 92 年 12 月陳情人等依土地法第 219 條第一項第 1、2 款及都市計畫法第 83 條第 2 項提出申請買回，惟經土地管理機關駁回陳情人等申請買回原土地所有權，經過 6 年多行政救濟程序，經 100 年 5 月 12 日最高行政法院判字第 684 號判決陳情人等勝訴確定，得申請買回原土地所有權。 2. 本土地雖依都市計畫法劃為學校用地 46 年，惟因草屯鎮新富 	建議變更學校用地（文十）（面積：2.1086 公頃）附帶條件變更為住宅區及鄰里公園，並以市地重劃方式開發。	本案因內政部業向高等行政法院提起再審之訴中，故須於再審之訴及內政部同意撤銷徵收確定後再行辦理。	照南投縣政府研析意見，併入第二階段辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情意見概要	建議事項	南投縣政府 研析意見	本會決議
		<p>寮段附近人口多年來一直呈現負成長現象，顯見該地區並無增設學校之必要性。</p> <p>3. 經勘察本地現況得知，附近土地皆劃定為都市計畫住宅區，居民非常欠缺一個可供休閒的公共空間設施，所以在本地土地荒廢期間，就被當地社區發展協會自主性申請經費植樹作為休閒運動公園使用中，因此更可知附近住宅區密度大，但是非常欠缺鄰里公園的活動設施。</p>			

【附錄】本會專案小組初步建議意見（彙整歷次專案小組初步建議意見）：

本次通盤檢討案於草屯鎮都市計畫委員會審議期間，遭逢民國 88 年 9 月 21 日集集大地震，草屯都市計畫區內因斷層帶穿越，地形地物遭受重大損害及變動，造成原座標系統之控制點遺失及發生都市計畫樁位及土地界址偏移現象，致原已完成之都市計畫重製圖無法使用，故於 94 年 12 月 23 日辦理「變更草屯都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」，爰此將上開重製檢討成果置換為本案現行計畫內容與現行都市計畫圖，續作為本次通盤檢討作業之依據；本計畫面積約 1230 公頃。本案除下列各點外，其餘照南投縣政府核議意見通過。

一、計畫性質及整體發展構想：

- （一）請將本計畫區發展願景、構想及示意圖（包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網）、周邊重大建設計畫示意圖及本計畫區與周邊鄉鎮都市發展之關聯性等整體性事項，納入計畫書敘明，作為本計畫區未來發展之引導。

(二) 本都市計畫區為南投縣中頗為繁華之都市，除提供滿足當地居民優質都市生活環境品質外，更是全縣產業發展、商業活動、交通輻輳、文化娛樂之重心，請縣政府補充有關全縣產業之特色、人文景觀及公共設施之分析資料，並提出計畫發展定位、構想、土地使用型態、課題與對策等資料納入計畫書，作為擬定細部計畫或下次通盤檢討之參據。

- 二、計畫人口：請補充本計畫區人口推估之基礎資料（如人口分布、人口結構、人口遷移等），並敘明推估模式及計算公式，以利計畫目標年人口更為精確，並納入計畫書載明，以資完備。
- 三、本次通盤檢討辦理時程已久，有關未來整體發展願景、上位計畫與周邊重大建設之關聯性、計畫區重要課題與對策及土地使用型態與現況均有所變動，請縣政府更新本計畫區之社會、經濟、環境等基礎資料，俾利整體發展及實質規劃參據，以提升當地都市之環境品質。
- 四、草屯因交通條件特殊，向為進出中部地區之終點或轉運站，故本都市計畫區亦為台中生活圈及南投生活圈聯繫之重要門戶，惟近年來許多重大交通建設計畫（如第二高速公路、國道六號等）投入，勢必造成重大影響與衝擊，甚至改變都市原有發展之定位，請縣政府針對本計畫區現況發展趨勢，研擬構想未來發展定位並納入計畫書敘明。
- 五、本案事業及財務計畫中，大部分公共設施之開發方式均為徵購，而經費來源則為配合地方財政編列年度預算或依賴上級補助，故請縣政府於計畫書補充敘明此財務計畫之可行性（包含公共設施用地之取得方式，如何減輕地方政府財政負擔之對策）。

- 六、都市防災部份，請縣政府補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史，以及災害潛勢地區等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施（如九二一震災），並納入計畫書中作為執行之依據。
- 七、公共設施用地：請依內政部100.1.6台內營字第0990810923號令修正之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討計畫區內各項公共設施用地之面積；另本計畫區公園（面積17.41公頃）、體育場所（面積9.7公頃）、廣場（面積0.56公頃）、綠地（面積7.77公頃）及兒童遊樂場（面積0.12公頃）等5項公共設施用地面積，為計畫面積2.79%，低於「都市計畫法」第45條不得少於10%之規定，採納縣政府列席人員意見及說明，不足之公共設施用地，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- 八、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。
- 九、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第400、513號解釋文，並符憲法保障人民財產權之旨意。
- 十、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體

開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。

- 十一、親山親水計畫：鑒於草屯擁有獨特且豐富之自然景觀資源，未來發展定位宜朝向綠色觀光主軸，除可保護自然生態、創造產業永續經營之模式，更能帶來優質生活環境品質，故為加強都市親山親水之功能，請調查分析本計畫區親山親水之廊道系統，並研擬都市藍帶、綠帶之規劃構想，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。
- 十二、本次報部審議部分案件，如經本會同意採納、修正者或與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請南投縣政府依規定補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。
- 十三、本案請南投縣政府將歷次專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。
- 十四、本案南投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。

變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表

面積單位：公頃

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
一	一	計畫年期	民國 85 年		民國 115 年		原計畫年期已屆滿，依計畫性質及發展需要，以計畫區至民國 90 年已發展現況為基礎，預估未來 25 年之發展需求訂定之。	照縣政府核議意見通過。
二	二	計畫人口	60,000 人		80,000 人		配合新訂計畫目標年延至民國 115 年，以人口成長趨勢推估未來之人口數，並配合考量重大建設投入草屯將帶動地方成長之因素，調整計畫人口為 80,000 人。	照縣政府於專案小組初步建議意見二之推估資料，將本次計畫人口修正為 65,000 人。
三	四、五、 原重製 案編號 二	計畫區內 已擬定之 細部計畫	計畫區內通盤檢討前已擬定完成之細部計畫共 5 處		細部計畫內容併入主要計畫內容核算		<p>一、查原草屯都市計畫區，於辦理第一次通盤檢討時將部分發布實施之細部計畫內容納入主要計畫內容（草屯都市計畫（太平路以東細部計畫）），爾後部分主要計畫亦配合細部計畫內容予以檢討納入主要計畫內容，致現行草屯都市計畫兼具主要及細部計畫內容。</p> <p>二、配合本次通盤檢討實際面積核算，將原主要計畫中已擬定完成之細部計畫內容落實至主要計畫之內容，避免未來執行或變更時對原計畫內容產生遺漏，並反映實際計畫內容。</p> <p>備註：變更後道路面積為 2.7694 公頃，其中 4 公尺人行步道面積為 0.2563 公頃。</p>	照縣政府核議意見通過。
			住宅區	3.6177	道路（含 4 公尺人行道）	2.7694		
					溝渠	0.1329		
					公園兼兒童遊樂場	0.1915		
					兒童遊樂場	0.1231		
					停車場	0.1218		
					廣場兼停車場	0.1367		
					市場	0.0942		
					機關	0.0481		

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
四	六	計畫區 未編號 之公共 設施	未編號之公共設 施及未統一之公 共設施用地名稱		公共設施編號調整 及公共設施用地名 稱統一（詳表十七）		<p>一、自第一次通盤檢討至 本次通盤檢討前，已 發布實施之細部計畫 公共設施用地，並未 納入主要計畫之內 容。</p> <p>二、本次通盤檢討將細部 計畫內容納入主要計 畫內容中，並依原計 畫之公共設施編號順 序逐次編序。</p> <p>三、原計畫公園兼兒童遊 樂場名稱主要計畫及 細部計畫名稱有異， 配合本次檢討將鄰里 公園兼兒童遊樂場名 稱統一為公園兼兒童 遊樂場用地。</p> <p>四、為統一公共設施用地 名稱，原計畫機關用 地（特別管制區）、學 校用地（特別管制 區）、公園用地（特別 管制區）、運動場用地 （特別管制區）、廣場 兼停車場用地（特別 管制區）、道路用地 （特別管制區）等公 共設施名稱，配合本 次檢討一併將其「用 地」二字刪除。</p>	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見	
			原計畫	面積	新計畫	面積			
五	七、原重製案編號 六、二十一、二十二	道路編號 3、5、6、8、 9、12、21、 22、23、 24、25、 26、27、 28、29、 30、31、 46、47、 48、50 號道路沿線。	計畫區內部分道路旁 3 公尺人行道未納入計畫道路範圍寬度標示。		計畫道路寬度調整修正。			一、計畫區部分道路另劃設 3 公尺人行道，因未納入計畫道路寬度標示，造成同一路寬度不一，應予以檢討將人行道併入計畫道路寬度。 二、配合前項道路寬度調整，將臨接道路未劃設人行道之部分公共設施用地及農業區變更為道路及道路（特別管制區），以統一計畫道路寬度。 備註： 一、調整部分 3 號道路寬度為 25 公尺。 5、部分 6、部分 8、部分 9、部分 12、部分 21、22、23、24、25、26、部分 27、部分 29、部分 31 號等道路寬度調整為 18 公尺，30 號道路調整為 15 公尺，46、部分 47、48、50 號道路調整為 14 公尺，28 號道路配合變更內容綜理表編號二十二案調整為 30 公尺，變更位置示意詳圖十五。另計畫區內 15 公尺以上計畫道路於開闢時，視實際需要宜留設人行步道。 二、綠一(0.0250 公頃)、綠二(0.0090 公頃)、綠三(0.0071 公頃)、綠四(0.0108 公頃)、綠五(0.0229 公頃)、綠六(0.0554 公頃)、綠八(0.0073 公頃)及公六(0.0230 公頃)、公九(0.0237 公頃)、公兒二(0.0048 公頃)、公兒三(0.0447 公頃)、公兒七(0.0598 公頃)、公兒十(0.0586 公頃)、綠地（特別管制區）(0.0278 公頃)、公園用地（特別管制區）(0.0092 公頃)、運動場(0.0124 公頃)、8 號道路兩側農業區(0.0446 公頃)等部分用地配合道路寬度調整變更為道路。	照縣政府核議意見通過。
			綠地	0.1375	道路	0.4091			
			公園	0.0467					
			公園兼兒童遊樂場	0.1679					
			運動場	0.0124					
			農業區	0.0446					
			綠地（特別管制區）	0.0278	道路（特別管制區）	0.0370			
			公園用地（特別管制區）	0.0092					

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
六	原重製 案編號 七	計畫區西南 側（上林里 細部計畫西 側範圍界）	農業區	0.2003	溝渠 公園兼 兒童遊 樂場 道路	0.1608 0.0327 0.0068	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日 草鎮工字第 0920019550 號函 送都市計畫圖重製疑義研商 會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖之主要計畫與細部 計畫圖範圍不符。 三、考量現況執行係依細部計畫內 容為執行依據，且現況、地籍 多依樁位成果分割執行，依細 部計畫內容配合變更。	照縣政府核議意 見通過。
七	原重製 案編號 八	機八南側	住宅區	0.0387	道路	0.0387	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日 草鎮工字第 0920019550 號函 送都市計畫圖重製疑義研商 會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁 位圖與地籍圖相符。 三、本案於歷次都市計畫變更案中 並未變更，惟於擬定草屯（太 平路西側地區）細部計畫時有 劃設部分道路，且目前現況亦 依細部計畫內容執行作道路 使用。 四、考量現況執行成果及地籍已依 樁位圖分割，依細部計畫內容 及樁位成果配合變更。	照縣政府核議意 見通過。
八	原重製 案編號 十一	47 號道路 北側住宅區	住宅區	0.0358	道路	0.0358	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日 草鎮工字第 0920019550 號函 送都市計畫圖重製疑義研商 會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖及地籍圖 三者皆不符。 三、考量現況多依地籍開闢，依地 籍圖分割成果配合變更。	照縣政府核議意 見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
九	原重製 案編號 九	綠八東南 側囊底路 中央	計畫圖虛線標示之 「草屯都市計畫 (太平路以東地 區)細部計畫案」 綠地 (0.0112公頃)		道路 (0.0112公頃)		一、依草屯鎮公所92年7月21日草 鎮工字第0920019550號函送都 市計畫圖重製疑義研商會會議 紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖及地籍圖三 者皆不符。 三、「草屯都市計畫(太平路以東地 區)細部計畫案」於第一次通盤 檢討時將細部計畫內容納入主 要計畫,惟部分綠地並未納入主 要計畫內容核算,造成主要計畫 與細部計畫內容不符。 四、配合本次通盤檢討,計畫區內已 發布實施之細部計畫內容納入 主要計畫並考量囊底路迴車道 道路規劃並無設置綠地之必 要,依該計畫道路樁位成果配合 變更。 備註:現行都市計畫圖標示之用地別 為道路,細部計畫內容以虛線展繪 標示為綠地,配合本次通盤檢討一 併修正主要計畫圖與細部計畫書 圖。	照縣政府核議 意見通過。
	原重製 案編號 十	綠八東北 側囊底路						
	原重製 案編號 十二	47號道路 南側囊底 路中央						
	原重製 案編號 十三	52號道路 南側囊底 路中央						
十	原部分 重製案 編號二 十二	計畫區東 南側,太平 路以東細 部計畫範 圍內之道 路交叉口	計畫圖虛線標示 「草屯都市計畫 (太平路以東地 區)細部計畫案」 道路(3公尺人行 道)		道路		一、依草屯鎮公所92年7月21日草 鎮工字第0920019550號函送都 市計畫圖重製疑義研商會會議 紀錄決議內容辦理。 二、主要計畫圖與細部計畫圖(太平 路以東細部計畫)3公尺人行道 道路路口相交處不符。 三、配合本次通盤檢討,計畫區內已 發布實施之細部計畫內容納入 主要計畫與本次通盤檢討將3公 尺人行道併入道路計畫寬度,予 以修正主要計畫與細部計畫圖 之3公尺人行道為道路。 備註:現行都市計畫圖標示之用地別 為道路,細部計畫內容以虛線展 繪標示為道路(3公尺人行道), 配合本次通盤檢討一併修正主 要計畫與細部計畫圖。	照縣政府核議 意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
十一	八	「變更草屯都市計畫(部分農業區為行政專用區、住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、溝渠用地及道路用地、部分機關用地為公園用地)案」	「變更草屯都市計畫(部分農業區為行政專用區、住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、溝渠用地及道路用地、部分機關用地為公園用地)案」及計畫書圖變更內容明細表之「機關用地變更為公園用地(0.72公頃)」。		「變更草屯都市計畫(部分農業區為行政專用區、住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、溝渠用地及道路用地、部分機關用地為公園用地(特別管制區))案」及計畫書圖內容之變更內容明細表之「部分機關用地變更為公園用地(面積0.49公頃)及部分機關用地(特別管制區)變更為公園用地(特別管制區)(面積0.23公頃)」。		本案計畫範圍內部分機關用地為車籠埔斷層經過之特別管制區內，於91年6月20日以「變更草屯都市計畫(車籠埔斷層經過地區專案檢討)案」變更完成為機關用地(特別管制區)在案。隨後91年7月8日該用地又經「變更草屯都市計畫(部分農業區為行政專用區、住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、溝渠用地及道路用地、部分機關用地為公園用地)案」以「機關用地」名稱變更為「公園用地」，因兩案審議時程過近，致後案未及將其變更用地名稱配合前案修正為「部分機關用地(特別管制區)變更為公園用地(特別管制區)」，故於本次通盤檢討予以檢討修正案名、計畫書圖、相關變更用地名稱及變更內容明細表。	照縣政府核議意見通過。
十二	十、原重製案編號十七、	隘寮細部計畫範圍內之部分停車場及道路	住宅區(特別管制區)	0.2639	停車場(特別管制區)	0.0616	本案為變更草屯都市計畫(車籠埔斷層經過地區專案檢討)案中依原主要計畫內容變更為住宅區(特別管制區)，該範圍部分住宅區(特別管制區)包含隘寮細部計畫範圍內之部分停車場及道路，本次通盤檢討配合細部計畫內容納入主要計畫中，惟原細部計畫並未配合斷層帶特別管制區予以變更，為落實主要計畫之內容乃配合本次通盤檢討依細部計畫內容予以檢討變更為停車場(特別管制區)及道路(特別管制區)。	照縣政府核議意見通過。
					道路(特別管制區)(含4公尺人行步道)	0.2023		

新編號	原編號	位 置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
十三	原重製 案編號 五	19 號道 路(中山 街)西側 商業區	商 業 區 (原部 分附三 地區)	0.0130	商業區	0.0130	一、依草屯鎮公所九十二年七月二十一日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與已分割地籍圖相符。 三、考量地籍已分割部分與樁位圖較相符，且現況建物及開闢情形對土地所有權人負面影響較低，依樁位成果配合變更。	照縣政府核議意見通過。
十四	原重製 案編號 十六	3 號道路 以北隘 寮細部 計畫道 路	住宅區	0.0220	道路	0.0220	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖(細部計畫)與樁位圖不符，地籍圖與樁位圖相符。 三、本案屬隘寮細部計畫範圍內容，目前已辦理市地重劃完成配地作業，考量現況執行成果與樁位圖及地籍圖成果相符，故依樁位成果配合變更。	照縣政府核議意見通過。
十五	十一	計畫區 中心 1 號 道路東 側之倉 儲區	倉儲區	7.5134	商業區 (附帶 條件六)	7.5134	一、原計畫所劃設之倉儲區係為因應舊時台糖鐵道上、下貨物之所需劃設，因台糖鐵道早已廢棄不再使用，故已無設置倉儲之需要，且目前建物密集，大部份均非倉儲使用。 二、為促進本鎮中心商業區機能，帶動成功路東側地區之發展及維持中心商業區之完整性，配合鄰近分區予以變更為商業區。 附帶條件： 詳附帶條件六。	為考量都市整體發展，請縣政府就變更內容明細表新編號第 15、16、17、18 案之開發效益及執行方式，研擬具體方案後，另案納入第二階段辦理。

新編號	原編號	位 置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
十六	十二	1 號道路 與 2 號道 路相交 東側之 倉儲區	倉儲區	3.1549	住宅區 (附帶 條件六)	3.1549	一、原計畫所劃設之倉儲區係為因 應舊時台糖鐵道上、下貨物之 所需劃設，因台糖鐵道早已廢 棄不再使用，故已無設置倉儲 區之需要，且目前建物密集， 大部份均非倉儲使用。 二、配合使用現況、鄰近分區性質 及未來發展構想鄰里單元之劃 設，予以變更為住宅區。 附帶條件： 詳附帶條件六。	併變更內容明細 表新編號第 15 案 辦理。
十七	十三	4 號道路 北側之 部分住 宅區	住宅區	0.5571	商業區 (附帶 條件六)	0.5571	配合新市政中心構想並提昇草屯鎮 中心商業區機能，檢討商業區分布 及結合既有商業區之發展延續，予 以檢討變更為商業區。 附帶條件： 詳附帶條件六。	併變更內容明細 表新編號第 15 案 辦理。
十八	十四	9 號道路 與 12、14 號道路 交口向 西延伸 部分	倉儲區 (原部 分附三 地區)	0.1942	商業區 (附帶 條件七)	0.4065	原附三附帶條件地區係屬第一期公 共設施專案通盤檢討時由廣(停) 六、七、十變更為倉儲區及商業區 (附帶條件：應另行擬定細部計畫， 並俟細部計畫完成法定程序發布實 施後始發照建築)，惟該區面積範圍 狹長，大部份土地深度不足，且部 分與其後側相鄰土地產權不同，合 併困難，不利土地利用及計畫執 行，致遲遲無法開發。為維持土地 整體開發利用之精神，故配合鄰近 分區，變更原附三地區之倉儲區 (0.1942 公頃)與原附三地區之部 分商業區(0.2123 公頃)為商業 區，且併同修正原附三附帶條件以 促進該地區整體開發。 附帶條件七： 有關原附帶條件三地區之倉儲區、 商業區變更為商業區部分，依本附 帶條件規定完成回饋後得併鄰近分 區開發建築，其回饋條件詳附帶條 件七。另本計畫於發布實施後五年 內未依附帶條件辦理者，則依法定 程序檢討變更恢復為公共設施用 地。	併變更內容明細 表新編號第 15 案 辦理。
			商業區 (原部 分附三 地區)	0.2123				

新編號	原編號	位 置	變更內容				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
十九	十五、 逾人 66	計畫區 西北 側，原部 分工一、 及其與1 號道路相 鄰之部分 農業區	乙種工業區(工一)	18.7963	乙種工業區(工一)(附帶條件八)	18.7963	一、計畫區內原工業區內使用率偏低(52.26%)，且大部分作為非工業使用。 二、配合都市發展政策與未來實際發展需求提供都市發展用地變更之機制。 三、促進地區總體營造計畫之途徑。 四、與工業區相鄰之農業區，考量整體發展性一併納入整體開發。 附帶條件八： 一、考量開發之可行性，經各工業區範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，未來視實際發展需求可依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。 二、與工一相鄰之臨1號道路沿線之部分農業區，得依前項之條件納入整體開發(詳附圖一)。 三、變更範圍內應提供之公共設施應優先劃設公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地。	維持原計畫。俟南投縣訂定相關工業發展政策後，再另案依程序辦理。
			農業區	0.2457	農業區(附帶條件八)	0.2457		

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
二十	十六、 逾人 66	原 工 二 及其與 1 號 道 路 相 鄰 及 工二、工 三 間 之 部 分 農 業 區	乙種工業 區（工二）	3.9710	乙種工 業區（工 二）（附 帶條件 九）	3.9710	一、計畫區內原工業區內使用率偏低（52.26%），且大部分作為非工業使用。 二、配合都市發展政策與未來實際發展需求提供都市發展用地變更之機制。 三、促進地區總體營造計畫之途徑。 四、與工業區相鄰之農業區，考量整體發展性一併納入整體開發。 附帶條件九： 一、考量開發之可行性，經各工業區範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，未來視實際發展需求可依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。 二、與工二相鄰之臨 1 號道路沿線與工二及工三間之部分農業區，得依前項之條件納入整體開發（附圖二）。 三、變更範圍內應提供之公共設施應優先劃設公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地。 四、未來工二申請辦理整體開發時應將日新段 105、105-1、109、110、111、112、113、114、115、115-1、116、117 等地號道路用地納入一併整體開發。	維持原計畫。俟南投縣訂定相關工業發展政策後，再另案依程序辦理。
			農業區	1.0221	農業區 （附帶 條件九）	1.0221		
			道路	0.1343	道路 （附帶 條件九）	0.1343		

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
二十一	十六	原 工 三 及其與 1 號 道 路 相 鄰 之 部 分 農 業 區	乙種工業 區（工三）	6.9154	乙種工 業區（工 三）（附 帶條件 八）	6.9154	一、計畫區內原工業區內使用率偏低（52.26%），且大部分作為非工業使用。 二、配合都市發展政策與未來實際發展需求提供都市發展用地變更之機制。 三、促進地區總體營造計畫之途徑。 四、與工業區相鄰之農業區，考量整體發展性一併納入整體開發。 附帶條件八： 一、考量開發之可行性，經各工業區範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，未來視實際發展需求可依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。 二、與工三相鄰之臨 1 號道路沿線之部分農業區，得依前項之條件納入整體開發（附圖三）。 三、變更範圍內應提供之公共設施應優先劃設公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地。	維持原計畫。俟南投縣訂定相關工業發展政策後，再另案依程序辦理。
			農業區	0.9345	農業區 （附帶 條件八）	0.9345		

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
二十二	十七、 三十 五、逾 人 63	本 計 畫 區 工 一 西 側 32 公 尺 道 路 以 南 沿 計 畫 區 西 側 至 3 號道 路 之 環 形 外 環 道 路 (56 號 道 路)	農 業 區	12.8626	道 路	14.3969	一、為避免穿越性交通造成市中心區之交通瓶頸及疏解假日 3 號道路通往埔里方向之交通瓶頸，劃設 30 公尺外環道，另計畫區西北側外環道連接中投公路草屯支線，穿越博愛路部分，應採高架方式開發，以疏緩博愛路與中投公路草屯支線交叉口之交通瓶頸。 二、配合外環道劃設構想，將 28 號道路沿線以不拆除既有之建成區為原則，變更部分農業區、住宅區、學校用地、公園用地、市場用地為道路用地，以拓寬計畫道路。 三、配合道路系統完整性及統一道路寬度，檢討變更 27 號道路東側之部分公園用地為道路。 備註：外環道變更範圍部分屬擬定草屯都市計畫（配合行政園區遷移計畫、新社區及虎山溝整治開發計畫地區）細部計畫及草屯都市計畫（太平路西側地區）細部計畫之部分公共設施用地。	本案除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過 1. 虎山路(49-14M)以西部分，考量現況交通之必要性，維持原計畫。 2. 虎山路以東與 47-8M 道路交匯處以西部分，道路寬度修正為 15 公尺；交匯處以東部分，道路寬度修正為 18 公尺。 3. 於虎山路交叉路口部分，以不拆除既有建物為原則，調整路型及道路截角。 4. 修正後之變更內容詳如附件一。
			乙種工業區	0.1343				
			學校(文十)	0.2786				
			市場(市六)	0.0450				
			公園(公八)	0.2344				
			住宅區	0.2594				
			公園兼兒童遊樂場	0.2450				
			溝渠	0.3376				
			農業區(特別管制區)	0.0889	道路(特別管制區)	0.0889		
二十三	逾人 64	文 十 二 北 側	農 業 區	0.6040	道 路	0.6040	為促進計畫區北側與都市計畫區外投 2 線道路之交通，健全生活圈道路系統規劃，沿現況 6 公尺道路(稻香路)予以劃設 12 公尺計畫道路。	本案配合生活圈道路系統，已另案辦理，並發布實施在案，故不予討論。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
二十四	十八	1 號道路 與 2 號道 路 交 叉 口 以 北 之 1 號道 路 兩 側 及 以 西 之 2 號道 路 兩 側	農業區	2.1932	道路	2.2983	一、配合計畫區內道路交通瓶頸路段之疏解，檢討整體道路系統。 二、為疏解成功路交通瓶頸及中投公路支線開闢後，未來交通量將預期增加，故考量現況，拓寬 1 號道路北側道路及部分 2 號道路寬度至 42 公尺，並配合道路寬度予以變更部分農業區、自來水事業用地及綠帶為道路。	考量國道 6 號通車後，目前尚無迫切之交通需求，故除忠孝街（24-18M）之農業區變更為道路用地部分，配合變更內容明細表第 5 案，照縣府意見通過外，其餘維持原計畫。
			綠帶	0.0980				
			自來水事業用地	0.0071				
二十五	十九	1 號道路 東 側 與 47 號道 路 以 北 及 工 四 以 北 地 區	農業區	19.1116	住宅區	18.4036	一、配合計畫年期及計畫人口之調整，增設都市發展用地。 二、劃設 30 公尺外環道，避免穿越性交通造成計畫區之交通瓶頸。 三、配合虎山溝整治計畫，取得工程用地完成整治工程，提昇居住品質與安全。 四、配合行政專用區內草屯衛生所之建築基地出入與計畫區內交通系統完整性，於行政專用區南側增設 12 公尺計畫道路。 附帶條件十： 一、變更範圍內之土地應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施），並採整體開發方式開發。 二、變更內容綜理表第二十二案之部分農業區變更為道路用地（面積 1.3208 公頃）、住宅區變更為道路（面積 0.0471 公頃）得納入本案整體開發。 三、整體開發範圍內應至少提供 40% 以上之公共設施用地。 四、有關虎山溝之整治應保留河道功能，以生態工法整治，其整治工程所需用地應配合細部計畫劃設。 五、住宅區之建蔽率為 40%，容積率為 120%。 六、計畫區未來之開發建築應納入都市設計審查。 七、本案採整體開發方式辦理，並應於內政部審議通過後 5 年內完成開發，否則依都市計畫法定程序檢討恢復原計畫。	1. 將整體開發範圍調整，以富林路三段（47-8M）與住宅區（附一）以北之農業區為變更範圍。 2. 原則同意照縣政府研擬之規劃方案內容（詳附件二），惟為求審慎周延並鑑於涉及以區段徵收開發之相關規定，請縣政府徵詢農業主管機關同意及擬定細部計畫內容並依據內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示，研提本案之公益性及必要性評估報告，先行提報內政部土地徵收委員會報告並獲同意後，本案納入第二階段辦理。
					道路	0.7080		
			停車場	0.0009	道路	0.0009		
			行政專用區	0.0010	道路	0.0010		

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
二十六	二十一	原市二	市場	0.2585	住宅區	0.1773	一、原市場劃設區位不適宜，且地方政府無財源取得用地，亦無開闢計畫，故配合都市發展構想及18號道路拓寬予以變更。 二、以整體開發方式共同負擔公共設施以符公平合理原則，並減輕地方政府財政壓力，加速公共設施開闢。 附帶條件十一： 變更範圍內之土地應採市地重劃方式整體開發。	配合變更內容明細表第5案，除變更市場用地為道路用地部分，照縣府意見通過外，其餘維持原計畫。 理由：市場用地權屬大多為鎮公所所有，基於公地公用原則，故建議維持原計畫。
					廣場	0.0640		
					道路	0.0172		
二十七	二十二	22號道路東側	公園兼兒童遊樂場 (部分公兒十)	0.2372	學校	0.2372	配合敦和國小用地實際需求，並考量公兒十部分用地狹長，不利規劃利用，鄰近地區並鄰接公兒及綠地，並未影響鄰近住宅居住品質，故將臨接之西側部分公兒十，檢討變更為學校。	照縣政府核議意見通過。
二十八	二十三	32號道路西側、工四東側之部分農業區	農業區	0.4073	宗教專用區	0.4073	一、依紫微宮管理委員會91年10月9日91紫管字第011號函示，該寺廟目前供紫微宮使用，並經該寺廟管委會同意變更為寺廟使用，為符合實際使用需求，予以檢討變更為宗教專用區。 二、變更範圍以中興段164、165及166等地號為準。	除增訂附帶條件外，其餘照縣政府核議意見通過。 附帶條件： 一、變更範圍內與周邊農業區相鄰部分，應自都市計畫分區界線至少退縮5公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。 二、變更範圍應自行留設30%之開放空間(詳附件三)作為公益性設施，提供作為廣場兼停車場使用，其產權仍屬土地所有權人所有，並由土地所有權人自行管理維護，且不得計入宗教專用區之法定空地。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
二十九	二十四、逾人 36	34 號道路西側	住宅區	0.0431	道路	0.0431	配合公所提案為促進平等街與中山街道路出入之便利性，將部分現況為空地之住宅區，變更為道路用地以促進該地區之交通順暢性。	照縣政府核議意見通過。
三十	二十六	26 號道路東側	綠地（綠五）	0.4164	學校	0.4164	配合外環道之劃設及整體道路系統之完整性，文十經變更後未達國小面積最小規模，故變更部分綠五為文十用地以補足學校面積。 備註：考量綠地系統功能，未來學校開發時之開放空間之留設，應留設於學校用地北側。	維持原計畫。 理由：配合變更內容明細表第 22 案決議，道路寬度已縮減，文十面積已達國小面積最小規模，故維持原計畫。
三十一	二十七、逾人 33	原廣（停）一、廣（停）二、廣（停）三	廣場兼停車場	1.2913	停車場	1.2913	原計畫廣（停）一、廣（停）二、廣（停）三目前已徵收開闢完成，為補計畫區內停車需求不足，予以變更為停車場，並配合公所未來推動社區發展活動之需求規定得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用。	照縣政府核議意見通過。
三十二	二十八	5 號道路南側	保存區	0.4425	宗教專用區	0.4425	一、現況為慧音禪寺使用。 二、該寺廟非屬依法指定之古蹟建築，故依實際使用現況予以變更為宗教專用區。	照縣政府核議意見通過。
三十三	二十九	私立南開工專校地	私立南開工專校地	5.7419	文教區	5.7419	一、配合學校名稱變更修正。 二、該校經教育部 90 年 6 月 29 日台（90）技（二）字第 90091338 號函核准目前已改制為私立南開技術學院，配合現況學校名稱修正。	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
三十四	三十	原機四用地	機關	0.7266	商業區	0.7266	<p>一、原機四現為草屯警察分局使用，部分產權屬鎮公所所有，配合草屯警察分局之遷建計畫、實際需要檢討及商業區整體規劃構想予以檢討變更。</p> <p>二、解決市中心區停車問題，變更部分機四為停車場。</p> <p>附帶條件十二：</p> <p>一、應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地)，並以市地重劃方式整體開發。</p> <p>二、變更範圍內至少提供 35% 以上公共設施用地，並優先劃設停車場用地，以滿足市中心商業使用之停車需求。</p>	<p>除將附帶條件修正如下外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> <p>附帶條件：</p> <p>一、應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地)，並以市地重劃方式整體開發。</p> <p>二、變更範圍內之公有土地面積應全部優先劃設為停車場，私有土地應至少提供 40% 以上公共設施用地。</p> <p>三、請南投縣政府於南投縣都市計畫委員會審定細部計畫後，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、圖報內政部逕予核定後實施。</p> <p>四、本案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，請南投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。</p> <p>五、本案於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，應維持原計畫或依都市計畫法定程序檢討變更為其他適宜土地使用分區。</p>

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
三十五	三十一	計畫區南側	農業區	0.2878	自來水事業用地	0.2878	一、配合台灣省自來水股份有限公司第四區管理處辦理南投縣中興系統五期擴建工程興建中興林仔頭淨水場用地需求。 二、變更地號以南投縣草屯鎮北投埔段 800 地號為準。 三、目前為台灣省自來水公司第四區管理處林仔頭淨水場工程用地，該公司於八十三年二月八日協議價購該筆土地，並提供買賣契約書及土地使用同意書在案，惟該筆土地使用分區屬農業區，須變更後始得辦理產權移轉。	照縣政府核議意見通過。
三十六	三十二、逾人 55	原公(兒)五用地	公園兼兒童遊樂場	1.3386	學校	0.8989	一、草屯國民中學校地不足，缺乏運動空間，無法符合學校師生實際使用需求。 二、計畫區內停車用地未達檢討標準，予以檢討增劃設停車場用地以補足停車需求。	照縣政府核議意見通過。
					停車場	0.4397		
三十七	三十三	原公一南側之住宅區	住宅區	0.1643	機關	0.1643	一、配合草屯戶政事務所重建辦公廳舍需要，變更為機關用地。 二、已取得富功段 797-1、798 等地號全部及 799 地號部分土地之使用權同意書。 備註：原富功段 791-1、798、799 地號經地籍重測後為新富功段 468、470、469 地號。	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
三十八	三十六	32 號道路 東側綠地	綠地	0.6750	住宅區 (附帶 條件十 三)	0.6750	<p>一、原綠地自民國 50 年發布實施至今，因政府財源困難至今未徵收，考量政府財政困難及人民權益，配合鄰近分區，採整體開發方式共同負擔公共設施，以符公平合理原則，並減輕地方政府財政壓力，加速公共設施開闢。</p> <p>二、土地所有權人同意提供總面積 40%之土地供作公共設施用地。</p> <p>三、綠七南側八公尺計畫道路(面積 0.1535 公頃)尚未徵收開闢，配合一併納入共同負擔範圍。</p> <p>附帶條件十三：</p> <p>一、原則同意綠七變更為住宅區，未來開發時應一次申請建築整體開發。</p> <p>二、應留設 40%供綠地、道路使用(含綠七南側 8 公尺計畫道路一併納入)，並於開發完成後無償捐贈並移轉予鎮公所，其中綠地應留設於三個道路交叉口。</p> <p>三、未來申請開發建築時應提都市設計委員會審議。</p> <p>四、本案於下次通盤檢討時，未依附帶條件開發完成，應檢討恢復為原綠地使用或再進行檢討作適宜之變更。</p>	<p>考量該地區之道路系統及交通安全，除將綠地南側之道路用一併變更為住宅區(如附件四)並增列附帶條件外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> <p>增列附帶條件：</p> <p>一、變更範圍內應另擬細部計畫並請南投縣政府於南投縣都市計畫委員會審定細部計畫後，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、圖報內政部逕予核定後實施。</p> <p>二、本案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，請南投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。</p> <p>三、本案於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，應維持原計畫或依都市計畫法定程序檢討變更為其他適宜土地使用分區。</p>
三十九	三十七	原 私 立 南 開 工 專 校 地 北 側 部 分 農 業 區	農業區	2.2919	文教區	2.2919	<p>一、配合南開技術學院改制後擴校用地需求。</p> <p>二、本校業於 89 年 8 月 3 日台(89)技(二)字第 89087067 號函取得教育部核准購置函，並經教育部 92 年 3 月 20 日台技(二)字第 09200252 號函認定符合配合中央興建之重大設施准予變更。</p> <p>三、變更範圍以新富功段 252、253、254、264、265、266、267 地號等 7 筆土地為準。</p>	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府與南開科技大學協商後，並於核定前擬具相關回饋協議書納入計畫書，否則維持原計畫。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
四十	三十八	計畫區北側 10 號道路西側、9 號道路東側	農業區	0.4091	道路	0.4091	計畫區 10 號道路（玉屏路）為中潭公路進入計畫區之主要替代道路，為疏解 3 號道路（博愛路）之交通瓶頸，鎮公所建議配合 9 號道路延伸，串連御富路與 10 號道路（玉屏路），以避免穿越性交通之影響，促進交通之可及性。	維持原計畫，惟縣政府認為本案若有必要性與急迫性，且財務計畫具體可行，則另循個案變更方式辦理。
四十一	四十、公所建議案二、原重製案編號五	1 號道路東側與 19 號道路西側間之部分倉儲區及商業區	倉儲區	0.0910	道路	0.2726	一、為促進草屯鎮市區發展，疏解市區交通，建議將和平街延伸打通銜接成功路，以促進市中心橫向交通之串連，並提振中心商業區之發展。其道路用地之取得，由鎮公所以徵收方式取得。 二、配合和平街道路延伸至成功路，乃將原附三地區之部份商業區（0.0198 公頃）併鄰近分區變更為道路用地。	本案請縣政府依都市計畫法第 19 條規定，補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無公民或團體陳情意見，則照縣政府核議意見通過；否則再提會討論，以資周延。
			商業區	0.1618				
			商業區（原部分附三地區）	0.0198				
四十二	四十一	綠八東側邊界	綠地	0.0132	住宅區	0.0132	周祥惠等八人陳情府西段 561-1、562-1、563-1、564-1、565-1 等地號於民國 64 年即有申建住宅並領有建照使用在案，該土地於民國 89 年 4 月 25 日申請鑑界，並經查核，始發現原土地使用分區為綠地，係屬早期發照錯誤，目前現況已執行多年，且變更後並不影響原綠地之使用功能，故考量人民權益予以變更為住宅區以符合實際使用。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充免予回饋之理由，納入計畫書敘明。
四十三	四十二	中庄仔地區細部計畫區	住宅區（原部分附一地區）	2.1400	農業區	2.4318	一、草屯（中庄仔地區）為原第一次通盤檢討時附帶條件：應擬定細部計畫劃設必要公共設施，並以市地重劃方式開發，該細部計畫已於 77 年發布實施在案，惟至今尚未開發，影響人民權益。 二、鎮公所於 92 年 1 月 6 日召開協調會議並經土地所有權人表示反對以市地重劃方式辦理，願恢復原土地使用分區農業區。考量人民權益及意願變更恢復為農業區並取消原附帶條件內容。	照縣政府核議意見通過。
			道路（原部分附一地區）	0.2918				
四十四	逾人 56	2 號道路東側	學校	0.9418	學校（供旭光高級中學使用）	0.9418	學校用地（文一之一）原指定用途為供草屯商工使用，配合草屯商工遷移，現已撥用供作旭光高級中學使用，配合現況使用予以調整指定用途供旭光高級中學使用。	照縣政府核議意見通過。
四十五	逾人 33、逾人 65	廣停五西側	廣場兼停車場（部分廣停五）	0.0900	社教用地	0.0900	山腳里集會所空間狹小，里民活動、集會場所嚴重不足，影響到居民參予活動意願鎮公所為提供山腳里里民平日舉辦集會及活動所需乃配合興建山腳里活動中心暨集會所興建計畫用地需求予以變更。	本案已另案辦理，並發布實施在案，故不予討論。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
四十六	逾 人 34、逾 人 68	原市三用 地	市場用 地	0.4486	住宅區	0.4486	<p>一、敦和里戶數二千多戶，人口眾多，原集會所過於狹小，僅能容納五、六十人，且土地為私人所有，如舉辦大型活動或集會，皆無法容納。</p> <p>二、鎮公所為提供敦和里民平日舉辦集會及活動所需乃配合興建敦和里活動中心暨集會所興建計畫用地需求予以變更。</p> <p>附帶條件十四：</p> <p>一、變更範圍內應以整體開發方式辦理。</p> <p>二、變更範圍內無償捐贈 20%之公共設施用地供社教用地使用。</p>	<p>除請縣政府配合實際情形修正變更理由及將附帶條件修正如下外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> <p>附帶條件：</p> <p>一、變更範圍內應另擬細部計畫(變更範圍內之公有土地及私有土地提供 20%之面積，應配合南側之停車場用地優先劃設為停車場用地)，並以市地重劃方式整體開發。</p> <p>二、請南投縣政府於南投縣都市計畫委員會審定細部計畫後，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、圖報內政部逕予核定後實施。</p> <p>三、本案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，請南投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。</p> <p>四、本案於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，應維持原計畫或依都市計畫法定程序檢討變更為其他適宜土地使用分區。</p>

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
四十七	逾人 39	計畫區中 央運動場 用地與住 宅區用地 分界線	運動場 用地	0.0102	住宅區	0.0102	新富仁段655、658、660、671等地號係於民國 90 年地籍重測後新分割之地號（原未分割地籍地號分屬 匏子寮段 315-13、315-229、315-230、315-190），查原地籍圖於地籍重測前並未分割，經鎮公所查核早期皆依未分割之地籍核發土地使用分區為住宅區，並執行多年，故該等筆土地皆未徵收，考量為避免影響土地所有權人之權益及公所財政困難，依未徵收土地地籍範圍予以檢討變更為住宅區。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充免予回饋之理由，納入計畫書敘明。
四十八	逾人 52	計畫區南 側高速公 路用地	道路 （供高 速公路 使用）	0.1252	農業區	0.1252	一、本案位置經南投縣政府於 84 年 11 月 30 日投府建都字第 165109 號函公告變更部分農業區為道路用地（供高速公路使用）在案。 二、因高速公路工程變更設計，路權退縮，其中 1270-6、1270-7 兩筆土地未辦理撥用程序，其餘 15 筆土地業經內政部 90 年 2 月 27 日台(90)內地字 9072343 號函核准撤銷徵收，並經南投縣政府 90 年 5 月 14 日(90)投府地權字第 90073787 號函公告在案。 三、目前已非高速公路工程所需用地，且該路段高速公路已施工完成並通車，為維護民眾權益並利公地管理，予以檢討回復農業區。 備註：變更範圍包含草屯鎮中興段 774-3、775-2、776-2、809-2、822-2、823-2、824-2、825-2、1269-5、1269-6、1270-6、1270-7、1271-5、1271-6、1301-4、1301-6 等 17 筆土地。	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
四十九	逾人 61	頭前厝細部計畫之兒童遊樂場用地	住宅區 兒童遊樂場	0.0761 0.0088	公園兼兒童遊樂場	0.0849	草屯都市計畫內之頭前厝細部計畫內之兒童遊樂場用地位於上林里內，現況有一建築物供管理辦公室使用，上林里因缺乏供民眾使用之集會場所，經考量該區位適宜提供作集會場所使用，惟依都市計畫公共設施多目標使用辦法兒童場用地並無法供集會所使用，故建議調整變更該用地為公園兼兒童遊樂場使用，以符實際需求。	照縣政府核議意見通過。
五十	逾人 64	計畫區西側與外環道相接之農業區	農業區	0.0636	道路	0.0636	為促進草屯都市計畫區與都市計畫區外之既成道路(敦和路)之交通聯繫，配合納入生活圈道路建設計畫，規劃12公尺計畫道路。	維持原計畫。 理由：配合變更內容明細表新編號第22案決議辦理，本案已無變更需求，故維持原計畫。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	面積	新計畫	面積		
五十一	逾人 69	運動場用地西側與農業區分區界	運動場用地	0.0749	農業區	0.0749	<p>一、草屯鎮公所 98 年 2 月 18 日草鎮工字第 0980004209 號函送「草屯都市計畫新富仁段重製圖、地籍圖（紅線）農業區、運動場用地「區界線」不符協調會議紀錄」決議內容辦理。</p> <p>二、查本案於辦理草屯都市計畫圖重製通盤檢討時，重製前原都市計畫圖與樁位圖不符與地籍圖較相符，依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫重製疑義研商會議紀錄決議為斷層帶沿線依都市計畫原意重新展繪後，…，視實際需要，配合通盤檢討提變更都市計畫。</p> <p>三、經查草屯都市計畫區內現行之部分運動場用地及運動場用地（特別管制區）於民國 78 年辦理第一期公共設施保留地徵收時，乃依當時都市計畫圖及地籍分割成果完成徵收在案，惟草屯地政事務所於辦理「921 震災區地籍圖重測」時，因該處位於斷層帶地區，受地形擠壓之故，經地籍重測後發現重製前已分割之地籍線與民國 94 年發布實施之重製後都市計畫分區線不符，致影響土地所有權人之權益甚鉅，故考量原都市計畫之執行及徵收與現行計畫範圍不符，為不損其民眾權益及原都市計畫執行成果，依已徵收計畫範圍及都市計畫規劃原意調整變更。</p>	照縣政府核議意見通過。
			運動場用地（特別管制區）	0.2436	農業區（特別管制區）	0.2436		
五十二	四十四	本計畫區土地使用分區管制要點	未訂定土地使用分區管制要點	增訂土地使用分區管制要點（詳附件）			<p>一、原計畫除已擬定細部計畫地區，分別訂有土地使用分區管制要點外，餘未訂定全計畫區之管制要點，故為促進都市土地資源之合理發展利用及維護都市生活環境品質予以增訂。</p> <p>二、依都市計畫法第 23 條規定訂定。</p>	詳土地使用分區管制要點專案小組初步建議意見。

變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）案土地使用管制要點表

條文內容	本會專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫第 32 條規定訂之。	照縣政府核議意見通過。
二、本計畫區劃定下列各種使用分區及公共設施用地 （一）土地使用分區 1 住宅區 2 商業區 3 乙種工業區 4 宗教專用區 5 行政專用區 6 文教區 7 農業區 8 住宅區（特別管制區） 9 農業區（特別管制區） （二）公共設施及其他用地 1 機關 2 學校 3 市場 4 公園 5 公園兼兒童遊樂場 6 兒童遊樂場 7 綠地 8 加油站 9 停車場 10 運動場 11 廣場兼停車場 12 廣場 13 變電所 14 人行廣場 15 自來水事業用地 16 道路 17 溝渠 18 社教用地 19 污水處理場 20 機關（特別管制區） 21 學校（特別管制區） 22 公園（特別管制區） 23 運動場（特別管制區） 24 綠地（特別管制區） 25 道路（特別管制區） 26 廣場兼停車場（特別管制區） 27 停車場（特別管制區）	照縣政府核議意見通過。

條文內容	本會專案小組初步建議意見																																																																
三、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。本次通盤檢討前已完成訂定細部計畫管制內容者，從其所屬細部計畫之管制內容規定。	照縣政府核議意見通過。																																																																
四、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	照縣政府核議意見通過。																																																																
五、乙種工業區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%，建築基地於申請建築時，應指定建築物前院退縮深度至少為 6 公尺，退縮部分得計入法定空地，建築基地內之法定空地至少 50%須綠化植栽，以為安全隔離及提升景觀品質。	照縣政府核議意見通過																																																																
六、行政專用區供政府機關、自治團體、人民團體、圖書館、藝術館、博物館、紀念性建築物及其他公益上需要之建築使用，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。	照縣政府核議意見通過。																																																																
七、宗教專用區供寺廟、教堂等宗教、信仰相關設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	照縣政府核議意見通過。																																																																
八、本計畫區內各項公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於下列之規定： <table><tr><th colspan="2">公共設施種類</th><th>建 蔽 率</th><th>容 積 率</th></tr><tr><td colspan="2">機關</td><td>60%</td><td>250%</td></tr><tr><td rowspan="3">學校</td><td>國中以下</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中</td><td>50%</td><td>200%</td></tr><tr><td>大專以上</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">公園</td><td>15%</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td colspan="2">兒童遊樂場</td><td>15%</td><td>30%</td></tr><tr><td colspan="2">公園兼兒童遊樂場</td><td>15%</td><td>30%</td></tr><tr><td rowspan="2">停車場</td><td>平面式</td><td>10%</td><td>其附屬設施 20%</td></tr><tr><td>立體式</td><td>80%</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td rowspan="2">市場</td><td>零售市場</td><td>80%</td><td>240%</td></tr><tr><td>批發市場</td><td>80%</td><td>120%</td></tr><tr><td colspan="2">變電所</td><td>60%</td><td>400%</td></tr><tr><td colspan="2">社教用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">加油站</td><td>40%</td><td>120%</td></tr><tr><td colspan="2">自來水事業用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">污水處理場</td><td>50%</td><td>120%</td></tr></table>	公共設施種類		建 蔽 率	容 積 率	機關		60%	250%	學校	國中以下	50%	150%	高中	50%	200%	大專以上	50%	250%	公園		15%	依有關規定辦理	兒童遊樂場		15%	30%	公園兼兒童遊樂場		15%	30%	停車場	平面式	10%	其附屬設施 20%	立體式	80%	依有關規定辦理	市場	零售市場	80%	240%	批發市場	80%	120%	變電所		60%	400%	社教用地		60%	250%	加油站		40%	120%	自來水事業用地		50%	250%	污水處理場		50%	120%	除將機關建蔽率修正為 50%外，其餘照縣政府核議意見通過。
公共設施種類		建 蔽 率	容 積 率																																																														
機關		60%	250%																																																														
學校	國中以下	50%	150%																																																														
	高中	50%	200%																																																														
	大專以上	50%	250%																																																														
公園		15%	依有關規定辦理																																																														
兒童遊樂場		15%	30%																																																														
公園兼兒童遊樂場		15%	30%																																																														
停車場	平面式	10%	其附屬設施 20%																																																														
	立體式	80%	依有關規定辦理																																																														
市場	零售市場	80%	240%																																																														
	批發市場	80%	120%																																																														
變電所		60%	400%																																																														
社教用地		60%	250%																																																														
加油站		40%	120%																																																														
自來水事業用地		50%	250%																																																														
污水處理場		50%	120%																																																														
九、本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理多目標使用。惟經劃定為公共設施用地（特別管制區）者，不得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請多目標及臨時建築使用。	將條文修正為：本計畫區內公共設施用地，經劃定為公共設施用地（特別管制區）者，不得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請多目標及臨時建築使用。																																																																
十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積 1.5 倍。但以不超過基地面積乘以該基地法定容積率之 30%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	照縣政府核議意見通過。																																																																

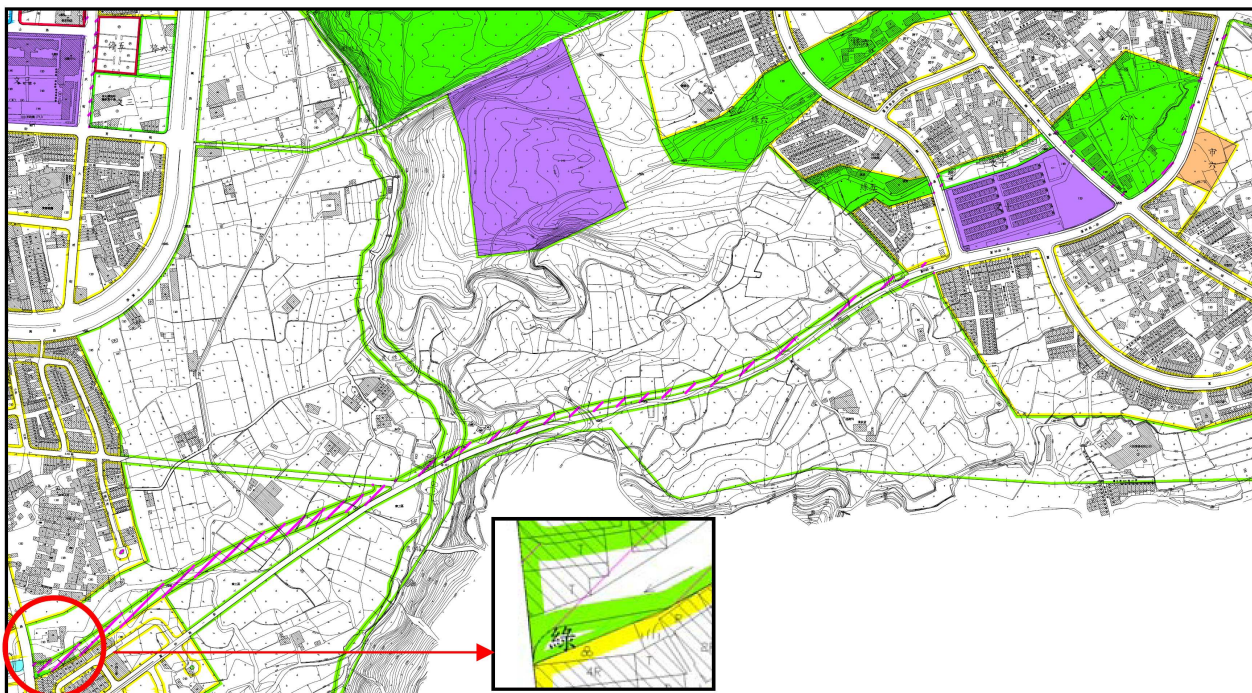
條文內容	本會專案小組初步建議意見
<p>十一、本計畫區車籠埔斷層線兩側各 15 公尺範圍內之帶狀地區，依其土地使用分區及用地劃設之特別管制區管制內容依下列規定予以管制：</p> <p>(一) 住宅區(特別管制區)建蔽率不得大於 60%，主要供建築自用住宅為主，不得為商業、工業及其他經縣政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙建築結構安全、居住安寧、公共安全、衛生之使用。其建築物高度不得超過二層樓，簷高不得超過 7 公尺。</p> <p>(二) 農業區(特別管制區)內之土地，建蔽率不得大於 10%，除以供保持農業生產之使用外，僅得申請建築農舍，不得為其他及經縣政府認定有礙建築結構安全、公共安全之使用。並依下列規定辦理，但經縣政府審查核准之農業產銷必要設施、營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 興建農舍之申請人必須具備農民身分，且為該農業區(特別管制區)內之土地所有權人。 2. 農舍之高度不得超過二層樓，簷高不得超過 7 公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地(或農場)及已有建築用地合計總面積 10%，與都市計畫道路境界之距離不得小於 8 公尺。 3. 農業區(特別管制區)內之農地，其已申請建築者(包括十分之一農舍面積及十分之九之農地)，主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90%農地是否分割，均不得再行申請建築。 4. 申請之農舍不得擅自變更使用。 <p>(三) 機關(特別管制區)內之土地以提供機關使用及其附屬設施為主，但不得興建任何立體建築物。</p> <p>(四) 學校(特別管制區)內之土地以提供學校使用及其附屬設施為主，但不得興建任何立體建築物。</p> <p>(五) 公園(特別管制區)內之土地以供公園及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。</p> <p>(六) 運動場(特別管制區)內之土地以供運動場及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。</p> <p>(七) 綠地(特別管制區)內之土地應以維持公共開放性空間使用為目的。</p> <p>(八) 道路(特別管制區)內之土地以供道路及其附屬設施使用為主。</p> <p>(九) 廣場兼停車場(特別管制區)內之土地以供公共開放性廣場兼平面停車使用為主。</p> <p>(十) 停車場(特別管制區)內之土地以供平面停車場使用為主。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

條文內容			本會專案小組初步建議意見										
十二、計畫區內須以整體開發方式辦理之地區，其退縮建築應依下列規定辦理。			照縣政府核議意見通過。										
分區及用地別	退縮建築規定	備註											
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。											
商業區													
行政專用區、公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、人行道地面鋪面，應選擇環保、耐磨、抗滑、具透水性、易維護之具有地方特色材料。並須作整體延續之排列組合及考慮其洩水坡度順暢排水效能。											
社教用地	自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺建築，兩面臨接道路時，得擇一退縮，退縮部分如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。											
			增訂:十三、停車空間劃設標準: (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理:										
			<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車未設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車未設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部	以下類推	
總樓地板面積	停車未設置標準												
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部												
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部												
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部												
以下類推													
			(二)前項規定以外地區則依建築技術規則建築施工編第五十九條規定辦理。										
十三、本要點未規定事項，應從其相關法令之規定。			修正後通過。 修正內容: 條次修正為十四。										

逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	變更內容				陳情意見摘要	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	面積	新計畫	面積		
一	楊宜曲 草屯鎮商業區	商業區容積率 240%		提高商業區容積率		<p>一、一般而言，商業區之建地價格較高，但草屯鎮商業建地之容積率只有 240%（南投市為 320%），與住宅區相同，建商考慮成本過高，推案意願不大，又因國道六號通車，造成草屯工商沒落，被邊緣化。</p> <p>二、草屯位於中興新村旁，希望藉中興新村之開發帶來經濟效益，但草屯鎮容積率過低，成本過高，造成建商不願投資推案。</p> <p>三、商業區之公告現值較高，必需繳納較高之地價稅及土地增值稅，但與住宅區土地容積率相同，不符公平原則。</p>	已考量本計畫區之發展強度，故未便採納。
二	草屯鎮公所 道路編號 25 號道路 沿線	農業區	0.0020	道路	0.0020	配合區內 3 公尺人行道納入計畫道路寬度調整，將臨接道路未劃設人行道之部份農業區及農業區（特別管制區）變更為道路及道路（特別管制區），以統一計畫道路寬度。	同意採納，併變更內容綜理表新編號第 5 案辦理。
		農業區（特別管制區）	0.0008	道路（特別管制區）	0.0008		
三	第三河川局 隘寮溪排水 堤防預定線 (用地範圍)	農業區	18.9649	河川區	18.9897	<p>一、依據第三河川局 100 年 1 月 31 日「隘寮溪改善工程」第二場公聽會會議紀錄決議辦理。</p> <p>二、第三河川局為辦理「隘寮溪改善工程」需求，擬配合工程施作辦理土地徵收事宜，為利隘寮溪排水整治工程用地取得，請將隘寮溪排水堤防預定線(用地範圍)內之土地變更為河川區。</p>	考量本案變更範圍(用地範圍)尚不明確且未經公開展覽，為避免影響他人權益，請另案依程序辦理，以資妥適。
		工業區	0.0248				
		農業區（特別管制區）	0.3936	河川區（特別管制區）	0.3936		
		道路	0.7318	道路間河川區使用	0.7318		
		人行步道	0.0689	河川區間人行步道使用	0.0689		

附件一 變更內容明細表新編號 22 案變更內容示意圖

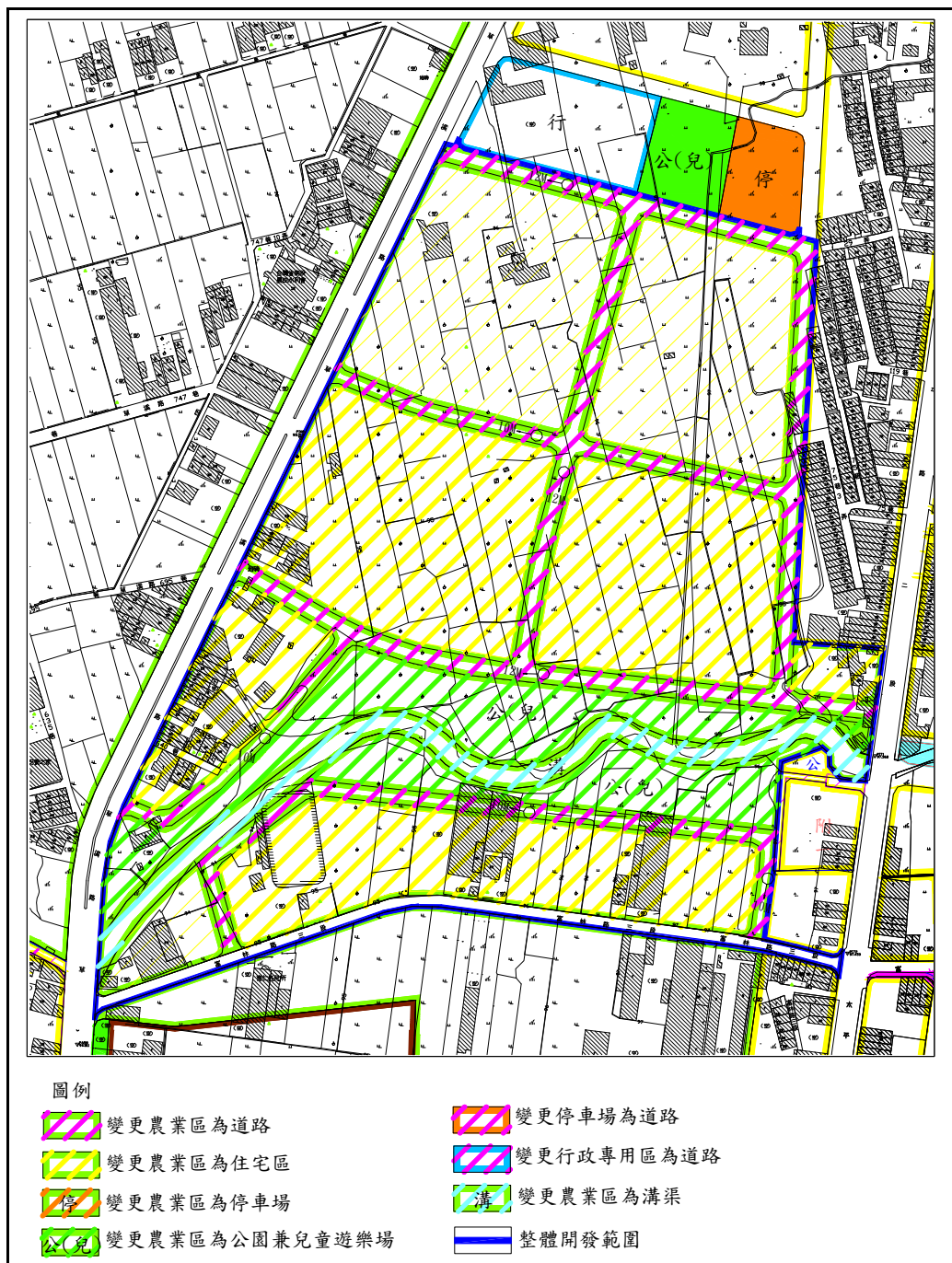


變更內容明細表新編號 22 案

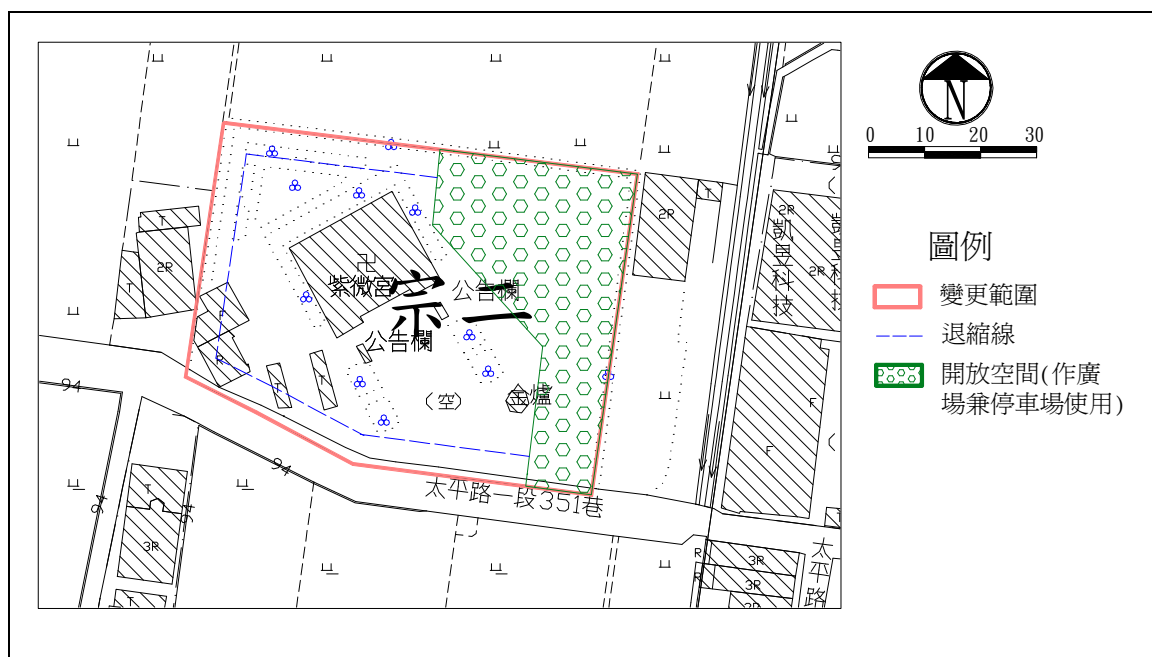
面積:公頃

新編號	位置	變更內容			
		原計畫	面積	新計畫	面積
二十二	49 號道路西側至 3 號道路之道路	農業區	1.6648	道路	1.6578
				綠地	0.0070
		公園（公八）	0.1087	道路	0.1300
		住宅區	0.0213		
		農業區（特別 管制區）	0.0412	道路(特別管 制區)	0.0412
變更理由					
<p>一、為疏解計畫區南北向聯外道路太平路、虎山路及富林路尖峰時段交通瓶頸，因此沿富林路一段北側住宅區沿線增劃設及拓寬部分道路寬度為 18 公尺聯外道路，因此配合調整變更部分農業區、住宅區、公園用地及農業區(特別管制區)為道路用地及道路(特別管制區)。</p> <p>二、配合道路系統完整性及統一道路寬度，檢討變更 27 號道路東側之部分公園用地為道路。</p> <p>三、配合與虎山路口之道路截角設置，檢討變更部分農業區為綠地。</p>					

附件二 變更內容明細表新編號 25 案變更內容示意圖



附件三 變更內容明細表新編號 28 案 (紫微宮開放空間及退縮示意圖)

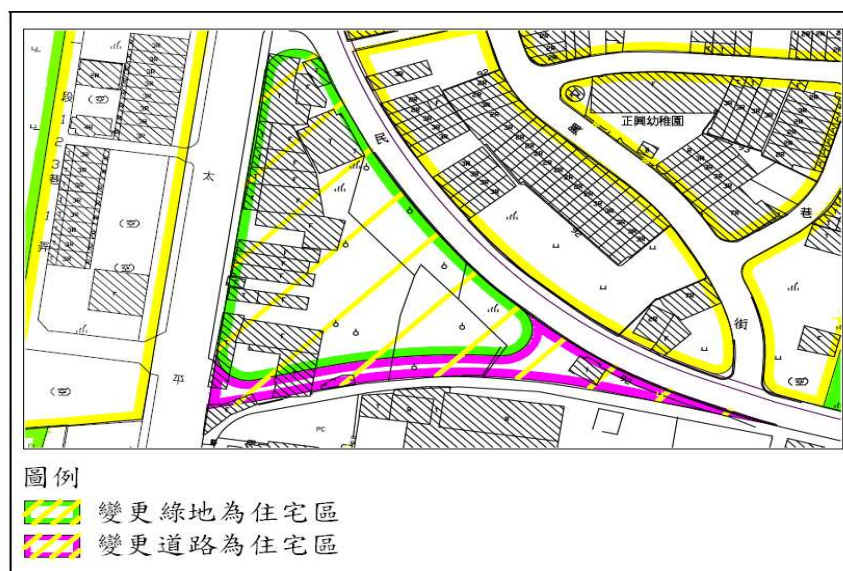


【附件四】變更內容明細表新編號 38 案之變更內容

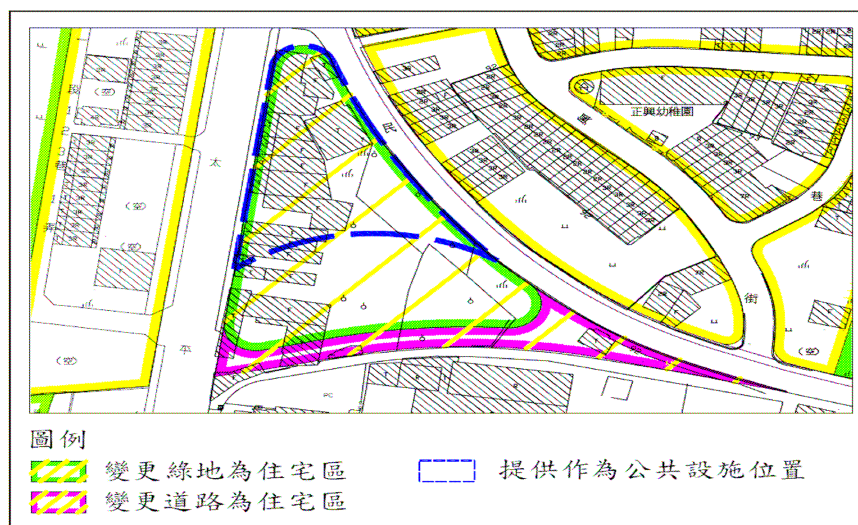
單位:公頃

編號	位置	變更內容			
		原計畫	面積	新計畫	面積
三十八	32 號道路東側綠地及 8 公尺計畫道路	綠地	0.6750	住宅區	0.8285
		道路	0.1535		

變更內容示意圖



擬定細部計畫時應優先劃設為公共設施位置示意圖



第 9 案：雲林縣政府函為「變更虎尾都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容綜理表第十案」。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 99 年 9 月 27 日第 172 次會、99 年 12 月 28 日第 174 次會及 100 年 4 月 1 日第 175 次會審議通過，因變更虎尾都市計畫第二次通盤檢討案仍在縣都市計畫委員會審議中，惟其中變更內容綜理表第十案，涉及正在辦理古蹟活化再利用案，有其急迫性，為爭取時效，經雲林縣政府依縣都市計畫委員會決議，以 100 年 7 月 13 日府城都字第 1002700870 號先行函送計畫書、圖等報部審議，爰提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決議：本案除下列各點外，其餘准照雲林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、將案名修正為「變更虎尾都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容綜理表第十案）先行提會討論案」，以資妥適。

二、本案變更範圍內之建築物係雲林縣政府已登錄之歷史建築，為妥善保存該歷史建築並避免破壞原有建築物風貌，變更後之古蹟保存區應維持現有建築物之建蔽率及容積率，故請詳予查明其目前實際建蔽及容積妥為訂定，並納入計畫書敘明。

三、現有歷史建築物其位置請依「都市計畫書圖製作要點」相關規定妥為修測繪製於計畫圖上，以資明確。

第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會 99 年 10 月 28 日第 223 次會審議通過，並准臺南市政府 100 年 1 月 13 日府都規字第 0990364596 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、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、本案經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、鄒委員克萬、李委員公哲、謝委員靜琪及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 100 年 3 月 22 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府 100 年 7 月 27 日府都規字第 100561820 號函送依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除專案小組後逕向本部陳情意見部分如附表本會決議欄外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南市政府 100 年 7 月 27 日府都規字第 100561820 號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 專案小組後逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	本會決議
1	臺南市政府 (100.7.27)	<p>一、辦理緣由：「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」於 99 年 12 月 22 日發布實施在案，另本府於 100 年 3 月 8 日召開都市計畫樁位偏差疑義會議，其中客運轉運中心市地重劃案道路截角疑義與市地重劃範圍涉及都市計畫變更，爰提請內政部都市計畫委員會審議。</p> <p>二、提案內容</p> <p>(一) 建議(四二)-15M 計畫道路與(十四)-15M 交集處在考量民眾通行安全因素情況下，劃設截角。</p> <p>(二) 建議(十四)-15 計畫道路左右兩端 6 處圓弧截角除與(三)-30M 計畫道路交叉路口(臨帝寶車燈)2 處維持圓弧截角外，其餘 4 處變更為標準直線截角，並調整市地重劃範圍，以配合已徵收範圍道路地籍情形。</p> <p>三、建議事項：目前本地區刻正辦理市地重劃作業中，截角劃設涉及民眾通行安全及配合已徵收範圍道路地籍情形，實屬必要，建請同意本提案內容。</p>	照臺南市政府提案內容通過，並納入變更內容明細表載明。

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	本會決議
		 <p data-bbox="480 976 970 1077"> ○ 提案（一）--增設直線截角 ○ 提案（二）--變更為直線截角 </p>	

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

高速公路新營交流道附近特定區計畫於民國66年6月2日發布實施，迄今已30餘年，原計畫圖比例尺為三千分之一，因計畫圖老舊且經歷三十餘年之實質環境變遷，地形地物改變甚大，為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，以及計畫與實際執行之偏差等情形，故進行全面性的地形重測及計畫圖重製作業，核屬需要。本案建議除下列各點外，其餘照原臺南縣政府核議意見通過。

- 一、據臺南市政府列席代表說明「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」第一階段部分甫於99年8月19日發布實施，第二階段暫予保留案（貨物轉運中心案）部分亦於99年12月22日發布實施，故請配合更新本案計畫書、圖內容及檢視重製後對前述第三次通盤檢討審竣案件是否造

成影響，納入計畫書敘明。

- 二、本次都市計畫圖重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積互有增減，計畫總面積減少 10.6 公頃，其中住宅區（增加 2.78 公頃）、工業區（減少 5.74 公頃）、零星工業區（減少 1.38 公頃）、河川區（減少 1.45 公頃）、農業區（減少 3.94 公頃）等差異顯著，請詳予敘明原因及處理原則，納入計畫書，以利查考；另零星工業區重製前面積為 1.96 公頃，重製後面積為 0.58 公頃，誤差值過大，請再查明本計畫區零星工業區之劃設及歷次變更過程重新檢討補正。
- 三、本計畫區緊鄰「新營都市計畫」、「鹽水都市計畫」及「柳營都市計畫」，按本次變更內容僅處理本計畫區與「新營都市計畫」間之介面問題，請補充相關鄰近都市計畫區辦理計畫圖重製情形與處理原則，納入計畫書敘明。
- 四、本次變更內容涉及回饋部分，請依市政府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
- 五、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。
- 六、配合臺南縣、市合併增列一變更案，將原擬定機關「臺南縣政府」變更為「臺南市政府」；另實施進度及經費乙節有關主辦單位及經費來源等，請一併檢討修正。
- 七、計畫書審核摘要表中「公開展覽」欄之日期及天數不符，請查明補正。
- 八、變更計畫內容明細表部分：如后附表。

附表 變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)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)		
變1	都市計畫圖	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)圖(比例尺：三千分之一)	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(重製專案檢討)圖(比例尺：一千分之一)	原計畫地形圖比例尺為三千分之一，由於計畫圖使用多年且精度較低，又地形地物隨都市發展多有變遷，與現況不符，爰此，為提升計畫圖精度及利於執行管理，乃配合本次通盤檢討重測地形圖並予以展繪更新計畫圖，比例尺改為一千分之一。	照原臺南縣政府核議意見通過。
變2	計畫面積	計畫總面積(1100.0000)	計畫總面積(1089.3981)	配合都市計畫圖重製重新丈量。	本案除請依初步建議意見二辦理外，其餘照原臺南縣政府核議意見通過。
		土地使用計畫面積(詳表3-3)	土地使用計畫面積(詳表3-3)	配合都市計畫圖重製重新丈量。	
		各項公共設施用地面積(詳表3-4)	各項公共設施用地面積(詳表3-4)	配合都市計畫圖重製重新丈量。	
變3	計畫範圍	新營都市計畫農業區(1.0446)	新營交流道附近特定區計畫農業區(1.0446)	1.依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製疑義之第六次會議決議處理。 2.上開決議「本案依都市計畫圖展繪，另為避免與新營都市計畫間形成非都市土地，後續納入通檢研議。」。 3.經查新營交流道特定區計畫樁位線(97系統)與新營都市計畫樁位線(67系統)經座標轉換後近似相符，相差約0.6公分~1.65公分，於允許誤差範圍內，爰依據樁位線變更新營交流道特定區範圍，另涉及高速公路路權部分則依據高速公路路權予以變更。	本案除下列二點外，其餘照原臺南縣政府核議意見通過。 1.請臺南市政府再查明兩計畫區相鄰邊界土地使用分區證明核發與地籍登載情形，是否與本次變更內容相符。 2.據市政府列席代表說明，新營都市計畫區與新營交流道附近特定區計畫區之間並無非都市土地，故請補充敘明及修正變更理由。
		新營交流道附近特定區計畫農業區(0.0730)	新營都市計畫農業區(0.0730)		
		新營都市計畫高速公路用地(1.1995)	新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(1.1995)		
		新營交流道附近特定區計畫高速公路用地(0.1629)	新營都市計畫高速公路用地(0.1629)		

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)		
變 4	高速公路範圍	高速公路用地 (0.0148)	道路用地 (0.0148)	1.依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製疑義之第六次會議決議處理。 2.上開決議「本案南側部分依地籍圖(參考建築線指示成果)展繪；北側部分依樁位圖展繪，後續依高公局實際需求，納入通檢研議。」 3.經查高速公路已開闢，且依據高速公路工程局提供之高速公路路權線，於高速公路路權銜接復興路一段之寬度係30M~32M，因高速公路工程局表示已無用地需求，以及為利北側工業區未來指定建築線所需，與原計畫不等部分建議變更為道路用地，其變更部分權屬為中華民國所有，財政部國有財產局管理。	本案因變更範圍屬國有土地，尚不影響人民權益，又變更為道路用地部分面積狹小，平均寬度不足2公尺，故建議維持原計畫。
變 5	十六號計畫道路(新工路)東側10M計畫道路(囊底路)	乙種工業區 (0.0500)	道路用地 (0.0500)	1.依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製疑義之第一次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫圖展繪，惟該工業區屬早期經濟部開發之編定工業區，現況道路已開闢與地籍相符，請研議納入後續通盤檢討變更案。」 3.經查現況道路已開闢且地籍已分割，其開闢情形與地籍分割情形相符，故參考地籍變更。	1.照原臺南縣政府核議意見通過。 2.變更內容涉及回饋部分，請依初步建議意見四辦理。
		道路用地 (0.0530)	乙種工業區 (0.0530)		
變 6	廿八計畫道路(新嘉路)西側計畫道路(囊底路)	道路用地 (0.0075)	乙種工業區 (0.0075)	1.依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製疑義之第一次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫圖展繪，惟該工業區屬早期經濟部開發之編定工業區，現況道路已開闢與地籍相符，請研議納入後續通盤檢討變更案。」 3.經查現況道路已開闢且地籍已分割，其開闢情形與地籍分割情形相符，故參考地籍變更。	1.照原臺南縣政府核議意見通過。 2.變更內容涉及回饋部分，請依初步建議意見四辦理。
		乙種工業區 (0.0117)	道路用地 (0.0117)		

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)		
變 7	廿號計畫道路 (五福路) 北側8M計畫道路 (囊底路)	乙種工業區 (0.0172)	道路用地 (0.0172)	1.依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製疑義之第一次會議決議處理。 2.上開決議「本案依計畫圖展繪，惟該工業區屬早期經濟部開發之編定工業區，現況道路已開闢與地籍相符，請研議納入後續通盤檢討變更案。」 3.經查現況道路已開闢且地籍已分割，其開闢情形與地籍分割情形相符，故參考地籍變更。	1.照原臺南縣政府核議意見通過。 2.變更內容涉及回饋部分，請依初步建議意見四辦理。
		道路用地 (0.0032)	乙種工業區 (0.0032)		
變 8	卅五號計畫道路	住宅區 (0.0294)	道路用地 (0.0294)	1.依「變更鹽水都市計畫(第三次通盤檢討)及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」重製疑義之第六次會議決議處理。 2.上開決議「1.本案依都市計畫圖展繪，另為避免影響地主權益，後續配合合法建物建築情形納入通檢研議。2.道路截角部分納入後續通檢研議。」 3.為避免影響合法建築物所有權人之權益，爰配合開闢現況予以變更，另道路截角部分係依據標準截角展繪。	本案除下列二點外，其餘照原臺南縣政府核議意見通過。 1.本案道路變更後上下段寬度不一，請補充理由納入計畫書敘明。 2.變更內容涉及回饋部分，請依初步建議意見四辦理。
		道路用地 (0.0377)	住宅區 (0.0377)		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第 11 案：臺東縣政府函為「變更太麻里都市計畫（部分農業區為機關用地）案」。

說明：

一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 100 年 4 月 15 日第 199 次會審議通過，並准臺東縣政府 100 年 7 月 19 日府都字第 1003030018 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決議：本案除計畫區內已否完成環境地質資料調查及作適當之處理、有關水土保持處理情形及基地鄰近地區之災害情形等，請臺東縣政府詳予補充敘明納入計畫書外，其餘准照該府核議意見通過，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 12 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（博物館用地開發單位變更）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 7 月 8 日第 200 次會審議通過，並准彰化縣政府 100 年 7 月 25 日府建城字第 1000250400 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨同條第 2 項。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、為符合實際變更計畫內容，將案名修正為：「變更和美都市計畫（修正博物館用地之事業及財務計畫）案」。

二、請將本案開發構想、交通動線規劃示意圖及基地空間配置概要等基本資料納入計畫書敘明，以資完備。

八、散會：下午 12 時 55 分。