

## 內政部都市計畫委員會第 676 次會議紀錄

一、時間：中華民國 97 年 2 月 19 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：陳政均

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 675 次會議紀錄。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分社教用地、乙種工業區為交通用地（高雄捷運系統 R5、R19 車站）」案。

第 2 案：高雄縣政府函為「訂正澄清湖特定區計畫（部分河川區為農業區，部分農業區為河川區）案」。

第 3 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為公園用地及部分公園用地為住宅區、水溝用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分第六種住宅區為公園用地、道路用地及部分公園用地為第六種住宅區、道路用地、水溝用地）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

第 5 案：金門縣政府函為「變更高雄新市鎮特定區計畫（第一次通盤

檢討—第一階段回饋協議)案」再提會討論案。

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分住宅區、商業區、農業區、加油站專用區、文小用地、文中用地、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地為道路用地）案」。

第 7 案：台中縣政府函為「變更臺中港特定區計畫(部分農業區為公墓用地)」案。

第 8 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分機關用地（機 17）為機關用地（供財政部台灣省中區國稅局台中縣分局使用））案」。

第 9 案：桃園縣政府函為「變更小烏來風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」內擬以市地重劃開發部分（暫予保留案第一案）展延開發時程案。

第 10 案：內政部逕為「變更石門都市計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」。

第 11 案：台北縣政府函為「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫部分公園用地、環保設施用地、抽水站用地為乙種工業區）案」。

八、報告案件：

第 1 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（變更貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地

及人行步道為林業文化產業用地)案」。

第 2 案：新竹市政府函為變更新竹科技特定區計畫（配合台鐵後站地區都市更新計畫）案」。

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分社教用地、乙種工業區為交通用地（高雄捷運系統R5、R19車站）」案。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 96 年 11 月 15 日第 322 次會議審議通過，並准高雄市政府 97 年 1 月 23 日高市府都二字第 0970004424 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公開展覽期間公民或團體異議案件綜理表。

決議：照案通過。

第 2 案：高雄縣政府函為「訂正澄清湖特定區計畫（部分河川區為農業區，部分農業區為河川區）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 10 月 16 日第 105 次會議審議通過，並准高雄縣政府 96 年 12 月 27 日府建都字第 0960299014 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 3 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為公園用地及部分公園用地為住宅區、水溝用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分第六種住宅區為公園用地、道路用地及部分公園用地為第六種住宅區、道路用地、水溝用地）案」。

說明：一、本案為解決高雄縣橋頭鄉後壁田段部分 364 地號住宅區既埋垃圾及高雄縣橋頭鄉後壁田段 355 地號住宅區部分土地相鄰區域為墓地使用造成居住環境品質之問題，以避免影響後續土地標售及縮小垃圾處理範圍，另為調整原公十七用地以西及以北方向之都市計畫邊界內原排水涵管位置，擬辦理變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：96 年 10 月 26 日起至 96 年 11 月 24 日分別於高雄縣政府、橋頭鄉公所公開展覽 30 天，並於 96 年 11 月 1 日於橋頭鄉公所舉辦說明會，且經刊登於台灣時報 96 年 10 月 30 日、31 日及 96 年 11 月 1 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（高雄縣政府 97 年 1 月 3 日府建都字第 0960294780 號函）。

決議：照公開展覽草案通過。

第 4 案：臺南市政府函為「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 95 年 3 月 21 日第 250 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 95 年 5 月 11 日南市都計字第 09516522660 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：詳人民陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊委員龍士、賴委員美蓉、洪委員啟東、黃委員德治、吳前委員萬順（孫委員寶鉅接任）等 5 人組成專案小組，並由楊委員龍士擔任召集人，復於 95 年 6 月 12 日召開專案小組會議，惟臺南市政府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，提經本會 95 年 11 月 14 日第 646 次會議決定略以：

「一、洽悉，並退請臺南市政府依本會專案小組 95 年 6 月 12 日第 1 次會議審查意見補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。

二、專案小組審查後逕向本部陳情意見：臺南

市政府 95 年 8 月 28 日南市都計字第 09516047380 號函轉黃文仁先生 95 年 8 月 10 日陳情書陳情臺南市中區南寧段 310 地號土地（面積 191 平方公尺），自 18 年前被編定為文教區，臺南大學表示不需要土地，為保障地主權益，請儘速變更文教區為住宅區乙案，併決議文一辦理。」。

七、案經臺南市政府 96 年 1 月 25 日南市都計字第 09616503840 號函檢送補充資料到部，經本會專案小組於 96 年 2 月 13 日、7 月 3 日、97 年 1 月 29 日召開第 2、3、4 次會議，獲致具體建議意見，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

**【附錄】 本會專案小組出席委員初步建議意見**

本案經臺南市政府依歷次專案小組建議意見，以 97 年 1 月 22 日南市都綜字第 09716503810 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表（如附件），建議除下列各點外，其餘原則同意依該府上開函送修正計畫書、圖通過。

**一、計畫書、圖修正事項：**

（一）本計畫區係屬舊市區，有關都市更新發展構想，以及重要文化與宗教活動如何避免影響周邊住宅區居住寧靜



與品質等，請市府補充具體因應對策或相關說明。

- (二) 本案應依都市計畫法第 15 條規定，補充計畫年期內人口與商業發展之推計等相關資料，據以檢討各類土地使用分區及公共設施用地。
- (三) 因應當前台灣地區人口高齡化及少子化之趨勢，本通盤檢討案是否有具體因應措施或配合檢討變更事項。
- (四) 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形，納入計畫書敘明。
- (五) 有關變更內容明細表編號二-1 變更圖例顏色如有錯誤，請配合修正。
- (六) 本案計畫圖請依變更內容明細表順序，將變更圖例逐項列出。
- (七) 計畫圖上變更內容如過於狹小，建議於計畫書以示意圖表示之。

二、變更內容明細表：詳附表一，已納入臺南市政府 97 年 1 月 22 日南市都綜字第 09716503810 號函送計畫書修正，且本通盤檢討案變更計畫內容，經市府列席代表補充說明，已全部辦理公開展覽及說明會，並無超出公開展覽範圍之變更內容。

三、市地重劃開發：本案擬以市地重劃方式開發部分，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以

供審議參考外，如經本會審議通過，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

(一) 請臺南市政府於臺南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺南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，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(三) 配套措施及辦理程序：

1、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。

2、於臺南市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結

果函知都市計畫擬定機關。

3、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

#### 四、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	台南市政府初核意見	出席委員初步建議意見
1	台南市政府 95 年 8 月 28 日南市都計字第 09516047380 號函轉黃文仁先生 95 年 8 月 10 日陳情書陳情台南市中西區南寧段 310 地號土地（面積 191 平方公尺），自 18 年前被編定為文教區，臺南大學表示不需要土地，為保障地主權益，請儘速變更文教區為住宅區乙案。	建議不予採納，理由如下： 本案經本市都委會第 249 次會議後，決議如下：「經有關建議變更南寧段 310 地號私有「文大 2」學校用地為住宅區部分，因該基地進深不足且形狀畸零，如變更為住宅區未來亦難以建築使用，故基於維持校地之使用合理性與完整性等考量下，決定不予採納，並建請台南大學加速依法辦理徵收作業。」	一、本案經市府列席代表補充說明「陳情基地進深不足形狀畸零，難以建築使用，基於維護校地完整性，建議不予採納」，同意依照辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。 二、至於本案是否併同臺南大學遷校後，辦理都市計畫檢討變更事項，請市府與該校繼續溝通協調。
2	台南市政府 96 年 6 月 8 日南市都計字第 09616041950 號函轉葉宗明君等人 96 年 5 月 31 日陳情基於避免土地閒置浪費、解決政府財政困難，以及願意提供相關回饋措施，期創造公私雙贏之局面，建議部分變更為文中小用地併右側之「文小 55」用地整體提供約 2.5 公頃之學校用地，其餘之「文中 51」學校用地建議變更為住宅區乙案。	建議不予採納，理由如下： 一、陳情人建議變更內容乃屬一附帶條件回饋之變更，惟陳情人僅為範圍內部分土地所有權人，且未整合範圍內其他土地所有權人意見，建議應先取得其他土地所有權人之同意文件。 二、陳情人之第一點建議內容，依本市教育局 96.06.13 南市教國字第 09612041350 號函（如附件）表示，依目前設校經驗，2.5 公頃的校地不敷設校成本，文中小校地需求至少需有 3.1 公頃。 三、有關「文中 51」及「文小 55」學校用地之存廢問題，本府曾主動提案市都委會討論，經市都委會 95 年 3 月 21 日第 250 次會議決議如下：「有關「文中 51」及「文小 55」等學校用地部分，經市府教育局表示目前暫無開闢計畫，需視未來週邊都市發展情形再檢討是否開闢；另考量會中規劃單位補充說明內容，本區文中與文小用地經依	本陳情案請市府併同臺南市都委會 95 年 3 月 21 日第 250 次會議決議事項，另案辦理。

		<p>法檢討面積需求後尚有縮減空間，但「文小 55」學校用地部分經檢討服務範圍後尚須留設方可滿足法規標準，惟考量因全案變更內容暫時無法確定且公展期間無人民陳情意見及相關內容未曾辦理公開展覽，故請市府研究並檢討該二學校用地縮減變更之適當內容與方式後再另案辦理。」</p> <p>四、綜上所述，基於校地仍有保留必要，且為保障其他土地所有權人之權益，建議本案不予採納。</p>	
3	<p>教育部 96 年 12 月 13 日部授教中(總)字第 0960601230 號函建議將該部經管之學產土地部分納入變更範圍乙案。</p> <p>說明：</p> <p>一、案內變更編號二-2 之市地重劃開發範圍，在北側共有文大 11、文中 53 及文小 80 等 3 處學產土地。該 3 處學產土地，現未納入市地重劃範圍。其中文大 11 及文中 53 學產地，原預定作為國立台南護專設校與台南啟聰學校遷校用地，惟該 2 所學校已確定不使用本學校用地，作為設校之計畫。本部遂多次向台南市政府提出原變更學校用地之原因既已消失，確有必要再納入通盤檢討變更內容，並建請市府將該 3 處學校用地回復原都市使用分區為住宅區，且併同鄰近全部學產土地納入市地重劃範圍。</p> <p>二、另查前召開台南市都市計畫委員會第 256 次會議時，市府都發局人員表示，請本部儘速就學校用地提出變更報告（變更為建築用地），該府再循個案變更方式處理。</p> <p>三、該部已進行該都市計畫個案變更之招商作業，將可儘速提出變更草案供參考審議，不致延宕審議程序；基於學產基金之特殊教育目的（按學產土地係先賢捐贈之財產，以其收益專款專用於獎助及發展教育事業，對象包括全國性之各級教育體系）與先賢興學獻田美意，請同意該部屆時提出變更草案及相關圖說，俾利都市計畫審議程序進行。</p>	<p>建議不予採納，理由如下：</p> <p>教育部所陳意見，依本市都市計畫委員會前於第 256 次會議審議後，基於地區整體規劃完整性，且各級學校與機關之用地需求仍待協調，因次決議退請教育部就另所管國有（學產）土地提出整體變更方案後，另循個案變更方式處理。然今機關協調尚未完成，且變更方案亦未經公開展覽及層級都委會審議，為免延宕本計畫時程，建議仍循本市市都委會決議辦理。</p>	<p>一、本案建議另案循都市計畫法定程序辦理，轉請市府參處。</p> <p>二、本案如有需要，請市府評估考量是否併同變更內容明細表編號二-2 案整體規劃。</p>
4	<p>臺南市政府 96 年 12 月 17 日南市都計字第 09601249320 號函轉杜振熙君 96 年 12 月 12 日陳情因目前國花大樓已興建廢除中西區本段 3 小段 100 地號附帶條件「將來改建時應提供適當的公共設施用地」規定乙案。</p> <p>說明：</p>	<p>建議不予採納，理由如下：</p> <p>1、陳情土地位於本市中西區「商 1（附）」商業區範圍內，該商業區係於 85 年 6 月發佈實施之「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」變更編號第三-3 案由原「市 5」市場用地變</p>	<p>本案建議依市府意見辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。</p>

<p>一、本人於93.6購買本段3小段100地號土地，惟不知該筆地號土地於85.6.15「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」係由市場用地變更爲商業區，其附帶條件爲「將來改建時應提供適當的公共設施用地」之規定，又前該規定並無其他明確內容而難以配合提供。</p> <p>二、目前國花大樓已興建完成多年且不會改變現狀，爰前該主要計畫說明書規定之附帶條件應無存在之必要。</p> <p>三、又本人向市府購買此筆土地時，市府並未事先告知有該項規定，本人在毫無預知之情況下購買，有受騙的感覺而倍感無奈與氣憤。</p> <p>四、此筆土地本人家族於民國 35 年至 93 年止，歷經 50 幾年長期向政府租用此筆土地，光地租已支付數千萬元，再加上購買此塊土地金額合計 3000 多萬，現因前該附帶條件之限制而無法處理此筆土地，造成本人財務困難、生活困苦，故請政府有關單位撤除此項毫無意義的規定，以維市民權益。</p>	<p>更爲商業區。基於社會公平性原則，且當時尚未訂有全市性都市計畫變更回饋處理原則，遂訂附帶條件爲「將來改建時應提供適當的公共設施用地」。然該計畫案相關公展及審議之法定程序皆已完備，且土地買賣係發生在該計畫案發佈實施後(93 年 6 月)，自無不依計畫執行之理。</p> <p>2、另 92 年 1 月發佈實施之「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」已增訂「台南市都市計畫變更回饋規定及變更爲商業區申請規範」。依上開規定第五條：「本市歷次都市計畫變更爲商業區部份，得選擇依本回饋規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發」。準此，該基地即可改以繳納代金或無償捐贈公共設施用地等替代方式，取代原有附帶條件內容，並無陳情意見 2 所指陳之執行疑難。</p>	
--	--	--

## 五、後續辦理事項：

(一) 為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟臺南市都委會審定細部計畫後，臺南市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

(二) 本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。

六、建議事項：有關交通部運研所研提「本案目標年各道路尖峰交通量與道路服務水準預測仍未列出，請予補充，俾利了解未來整體交通服務水準，並請視情況研提交通衝擊減輕或交通改善方案。並請分析該交通改善方案執行後，對當地之交通擁擠之改善成效。」之意見，請台南市政府納入全市主要計畫通盤檢討案內考量。

附表一 變更內容明細表（商業區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員初 步建議意見
		原計畫	新計畫				
一-1	大同路 (3-11-20M) 西側住宅區	中密度 住宅區	「商1」商業 區	1.02	配合大同路沿線商 業發展現況變更為 商業區。	【附帶條件】 1. 本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更請規範」規定辦理。 2. 為維持鄰近住宅區之居住環境品質，屬沿街商業區者，依都市計畫法臺灣省施行細則規定之商業區之使用管制規定使用，但不得作為加油（氣）站、殯葬服務業（含殯儀館、壽具店、葬儀社）、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所之使用。 3. 變更範圍內細部計畫已劃定為公共設施用地者，經本案變更後仍維持現行細部計畫公共設施用地使用。	本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、本案除變更理由應增列係為使目前商業活動合法化，且容積率不增加等相關說明外，並請市府就變更更為商業區之土地使用現況、變更原則、交通舒緩措施（含停車空間）、符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第29條商業區總面積之限制規定，以及未來將落實違規使用查處等，納入計畫書敘明。 二、附帶條件2涉及土地使用管制事項，建議刪除，請市府本於職權自行核定，主要計畫書僅作原則性規定。
一-2	健康路 (3-8-20M) 北側住宅區	中密度 住宅區	「商1」商業 區	3.00	配合健康路沿線商 業發展現況變更為 商業區。		
一-3	海安路(公道六-40M)西側住宅區	高密度 住宅區	「商1」商業 區	0.63	配合海安路沿線商 業發展現況變更為 商業區。		
		中密度 住宅區	「商1」商業 區	0.59			
一-4	永華路一段 (3-7-20M) 北側住宅區	高密度 住宅區	「商100」商 業區	0.91	配合永華路沿線商 業發展現況變更為 商業區。		
一-5	金華路 (3-16-20M) 兩側住宅區	高密度住宅 區	「商99」商 業區	1.39	配合金華路沿線商 業發展現況變更為 商業區。		
		中密度住宅 區	「商99」商 業區	1.80			
一-6	中華西路 (2-2-30M) 兩側住宅區	中密度住宅 區	「商101」商 業區	1.50	配合中華西路沿線 商業發展現況變更 為商業區。		
		低密度住宅 區	「商101」商 業區	5.00			
一-7	成功路 (3-39-23M、3-3-22M) 與文賢路 (4-30-18M) 南側住宅區	中密度住宅 區	「商103」商 業區	0.41	配合成功路沿線商 業發展現況變更為 商業區。		
		低密度住宅 區	「商103」商 業區	0.60			
一-8	民生路 (3-20-22M) 北側住宅區	中密度住宅 區	「商102」商 業區	1.27	配合民生路沿線商 業發展現況變更為 商業區。		
一-9	府前路 (4-9-18M) 兩側住宅區	中密度住宅 區	「商64」商 業區	1.90	配合府前路沿線商 業發展現況變更為 商業區。		

附表一 變更內容明細表（公共設施用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員初 步建議意見
		原計畫	新計畫				
二-1	「文中 20」 台南啟聰學 校	「文中 20」 學校用地	「商 1」商 業區	0.11	主要計畫學校地 屬細部計畫道路 用地及道路以西 之學校用地，依 現況使用變更為 商業區。	【附帶條件】 本 案 應 依 「台南市都 市計畫變更及 回饋規定及 變更為商業 區申請規範」 辦理。	本案除細部 計畫僅小部 分土地變更 為商業區， 剩餘土地規 劃為道路用 地等，請納 入計畫書敘 明外，其餘 建議准予通 過。
二-2	文大 11 南 側公有土地	低密度住宅 區	低密度住宅 區 (增列附帶 條件)	7.20	1. 配合五期重劃區 內華平路發展 綠軸之規劃構 想，擴大原有 細部計畫公 地範圍至華 路口，並調整 更劃設為公 園用地。 2. 本案變更土地 均屬市府及 教育有 部管理之 土地，故除 劃定範圍 外，並規定 區內之公 施應以市 地重 劃方式開 發。	【附帶條件】 本 地 區 應 另 行 擬 定 細 部 計 畫 ， 並 以 市 地 重 劃 方 式 開 發 計 畫 區 內 公 共 設 施 用 地。 【其它說明】 本 案 修 正 內 容 因 涉 及 影 響 人 民 權 益 部 分 內 容 ， 補 辦 公 開 展 程 序 中 。	案經市府地 政局評估市 地重劃可行 ，並經本部 地政司表示 「其用地之 取得以市地 重劃或撥用 方式辦理， 宜由市府自 行衡量」有 案，本案建 議除應依出 席委員初步 建議意見三 先行辦理市 地重劃後， 再行核定主 要計畫外， 其餘准予通 過。
		低密度住宅 區	「公 73」公 園用地	1.57			
二-3	文大 2 學校 用地南側住 宅區	中密度住宅 區	「文大 2」 學校用地	0.02	變更範圍位於文 大 2 學校用地及 五妃街之間，屬 於國有土地且 現況已供台南 大學使用，為 確保學校空間 完整性，調整 變更為「文大 2」學校用地。	—	建議照案通 過。

附表一 變更內容明細表（公共設施用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
二-4	成功路通信大樓 「電 13」電 信用地	「電 13」電 信用地 (中山段三 小段 6 之 13 、之 34、之 28、之 42 等地號)	「電 13」電 信用地	0.21 公 頃	1. 該址原為商業區，於民國 85 年 6 月「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」中變更為電信用地，計畫書標註變更範圍為中山段三小段 6 之 13、之 34、之 28、之 42 等地號土地，惟其中 6 之 28 與 6 之 42 土地並未與其他基地相連，與計畫圖變更範圍不符。 2. 經查證後，應乃當時計畫書地號書寫錯誤所致，原「中山段三小段 28 之 42 地號」寫成「中山段三小段 6 之 28、之 42 地號」。 3. 依內政部 74..25 台內營字第 302828 號函意旨「計畫書圖不符時，應查照其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理」。 4. 取消原計畫之標註地號，並依計畫圖予以管制。	--	本案除變更理由 3 請查明修正外，其餘建議准予通過。
二-5	民生路交通隊現址	「機 25」機關用地(供台南市警政大樓使用)	「機 25」機關用地(供中西區區政大樓使用)	1.10	原「機 25」機關用地預定使用機關-警政大樓，將遷移至新市政中心(機 37)內；配合中西區區政大樓開發計畫，調整使用機關名稱。	--	案經臺南市政府於會中補送重新提案修正內容(如附表二)，本案不予討論。



附表一 變更內容明細表（公共設施用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員初步 建議意見
		原計畫	新計畫				
二-6	府前路一段 (4-9-18M)自西門路至永福路間路段南側	「商1」商業區	河道用地	0.11	變更範圍為供溝渠使用且屬於公有土地。為保留未來本市溝渠經整治後有取消頂蓋重現之機會，予以變更為河道用地。	【附帶條件】建築基地面臨本河道用地，得申請指定建築線，並比照廣場用地留設騎樓地。	案經市府考量北側商業區之建築需求，變更後河道用地仍須部分加蓋供基地進出，與變更理由之意旨不符，建議維持原計畫乙節，同意依照辦理。
二-7	府前路二段 (4-9-18M)與台南運河交接處東側商業區	「商1」商業區	「廣8」廣場用地	0.07	配合運河再生計畫，延續「廣8」廣場用地之水岸開放空間至府前路口。	--	本案土地為市有，建議照案通過。
二-8	「市16」市場用地 (東市場)北側市有土地	「商1」商業區	「市16」市場用地	0.06	本案市有土地現供東市場之停車使用，依實際使用狀況調整市場用地範圍。	--	建議照案通過。
二-9	「文小12」協進國小西北側與西南側之住宅區	中密度住宅區	「文小12」國小學校用地	0.06	本案國有土地因細部計畫道路(C-64-6M與A-3-16M)劃設，形成形狀狹長無法建築之畸零土地，故予以納入國小學校用地範圍。	--	本案除現況已供學校使用，請納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
二-10	協進里「污8」污水處理場(成功截留站)	「污8」污水處理場用地	「污8」污水處理場用地(得兼供設置活動中心使用)	0.17	為供設置協進里民活動中心，增列污水處理場用地使用項目。	--	本案得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用，建議維持原計畫。

附表一 變更內容明細表（公共設施用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員初 步建議意見
		原計畫	新計畫				
二-11	民族路北 側台南護 專校地	「文中 5」 高中(職) 學校用地	「文大 12」 大專學校用 地	1.91	1. 台南護專已於 89 年 8 月改制 專科學校，故將 原「文中 5」高 中(職)學校用 地變更為大專 學校用地，以符 實際。 2. 台南護專使用 校地範圍內，尚 有部分商業區 土地(廣慈段 460、550、551 )，配合實際使 用變更為「文大 12」學校用地。 3. 另鄰近中山路 ，間隔有廣慈段 415 地號之國有 畸零土地，係為 該校垃圾車聯 外道路使用，故 配合該校使用 及辦理撥用需 要，一併變更為 「文大 12」學校 用地。	【其他說明】 本案修正內 容因涉及影 響人民權益 部分內容， 補辦公開展 覽程序中。	案經臺南市 政府於會中 補送重新提 案修正內容 (如附表二 )，本案不予 討論。
		「商 1」商 業區	「文大 12」 大專學校用 地	0.06			
二-12	福安里友 愛街南側 國有土地	「商 1」商 業區	「公 71」公 園用地	0.40	本案土地為國有 土地，原供農委會 林務局宿舍使用 ，因目前該宿舍已 進行搬遷計畫，且 中西區現有公園 用地經檢討後仍 有不足，又地方居 民尚有使用需求 ，故予以調整變更 為公園用地。	【其他說明】 本案修正內 容因涉及影 響人民權益 部分內容， 補辦公開展 覽程序中。	案經臺南市 政府於會中 補送重新提 案修正內容 (如附表二 )，本案不予 討論。

附表一 變更內容明細表（道路用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
三-1	中正路底中國城前計畫道路及廣場用地	「4-50-11M」、「3-4-22M」道路用地	「商1」商業區	0.0079	1. 商業區及「廣4」廣場用地依中國城實際建築現況及道路釘樁位置調整位置。 2. 配合工務局「廣四」廣場用地開闢工程」之設計，調整「廣4」廣場用地為集中設置於中正路口處。	【其他說明】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」第四-（二）條規定，本案變更內容係依實際使用現況調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，得免予回饋。	本案除變更為商業區部分同意變更外，其餘經市府表示未來將配合「臺南市中國城跨區都市更新推動計畫」，另案辦理都市計畫變更，建議維持原計畫，同意依照辦理。
		「4-50-11M」、「3-4-22M」道路用地	「廣4」廣場用地	0.13			
三-2	成功路、臨安路路口南側綠地	低密度住宅區	3-3-22M 道路用地	0.0018	該低密度住宅區為民國72年「變更台南市主要計畫(第二次通盤檢討)案」變更3-39-23M計畫道路後，所形成之畸零住宅區，依實際使用狀況變更為道路用地。	--	建議照案通過。
三-3	金華路四段(4-28-18m)由民權路至民生路間路段	「4-28-18m」道路用地	「商1」商業區	0.0342	本案道路及兩側土地已依道路現況分割地籍(港濱二小段)，故配合地籍劃分現況調整計畫道路。	【其他說明】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」第四-（二）條規定，本案變更內容係依實際使用現況調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，得免予回饋。	建議照案通過。
		「商1」商業區	「4-28-18m」道路用地	0.0034			
		「文小12」學校用地	「4-28-18m」道路用地	0.0170			
		中密度住宅區	「4-28-18m」道路用地	0.0038			

附表一 變更內容明細表（道路用地變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員初 步建議意見
		原計畫	新計畫				
三-4	「綠 2」小 西門圓環東 北側	「 4-9-18m 」道路用地	「商 1」商 業區	0.21	本案道路用地範圍內，現有建築立面頗具歷史特色及風格，為減輕不必要之拆遷補償費用與拆除建築立面造成民眾困擾，依現況實際使用範圍調整變更為商業區。	【其他說明】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更規範」第四-（二）條規定，本案變更內容係依實際使用現況調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得，得免予回饋。	一、本案經查明係日據時代已開發建築，建議照案通過。 二、為保留本案現有具歷史特色及風格之建築立面，請市府於細部計畫檢討時，研訂適當管制措施，並於核發建照前，應先經都市設計委員會審議。

附表一 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
四-1	赤崁樓北側 部分成功國 小校區	「文小18」 學校用地	「古3」古 蹟保存區	0.26	1. 依台南市政府 「赤崁文化園區 發展及環境改善 推動小組」於民 國92年4月29 日所召開之第二 次會議決議辦理 。 2. 配合推動赤崁 文化園區環境改 造，以一級古蹟 「赤崁樓」為主 體，併入相鄰成 功國小部分校舍 及垃圾場進行整 體規劃，以增加 古蹟空間完整性 。	【附帶條件】 基於維持現有 成功國小師生 權益，本次變 更「文小18」 學校用地為 「古3」古蹟 保存區部分， 請主管機關 於未來開發 或使用前應 先徵得校方 與家長同意 後始得進行 。	本案經市 教參局成 功國小及 家長會意 表示不變 更，建議 維持原計 畫。
四-2	鄭氏家廟及 報恩堂 中西區忠義 路東側（中 正一小段2 、2-1、3-11 、122-2（部 分）、13-3 （部分）地 號，錦段一 小段98地 號白金一小 段14、14-1 地號內）	商業區	「古25」古 蹟保存區 （鄭氏家廟 ）	0.08	三級古蹟鄭氏家 廟及報恩堂業 經公告在案，依 「文化資產保存 法」第36條規 定辦理都市計 畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有 土地既有權益 ，原計畫屬商 業區之私有土 地，經本局變 更為古蹟保存 區者，得維持 其原商業區之 容積率進行使 用或申請容積 移轉。	本案除避免 產生疑慮，經 市府原應編 列商區修正 外，其餘建議 通過。
		商業區	「古71」古 蹟保存區 （報恩堂）	0.08			
四-3	擇賢堂 中西區中正 路南側 （中正一小 段38地號）	商業區	「古26」古 蹟保存區	0.04	三級古蹟擇賢堂 業經公告在案， 依「文化資產保 存法」第36條 規定辦理都市 計畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有 土地既有權益 ，原計畫屬商 業區之私有土 地，經本局變 更為古蹟保存 區者，得維持 其原商業區之 容積率進行使 用或申請容積 移轉。	

附表一 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
四-4	台南天壇 中西區忠義 路二段 84 巷（錦段一 小段 26 地 號內）	商業區	「古 27」古 蹟保存區	0.13	三級古蹟台南天 壇業經公告在案 ，依「文化資產 保存法」第 36 條 規定辦理都市計 畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有土 地既有權益，原計 畫屬商業區之私 有土地，經本次變 更為古蹟保存區 者，得維持其原商 業區之容積率進 行使用或申請容 積移轉。	本 案 除 為 避 免 產 生 執 行 疑 慮 ， 經 市 府 建 議 原 計 畫 應 增 列 商 業 區 編 號，請配 合 修 正 ， 其 餘 建 議 通 過。
四-5	陳德聚堂中 西區民生路 北側 （錦段二小 段 18、18-1 、18-2 地號 。本段三小 段 234-4、 234-6、 234-8、 234-9 地號 內）	商業區	「古 67」古 蹟保存區	0.18	三級古蹟陳德聚 堂業經公告在案 ，依「文化資產 保存法」第 36 條 規定辦理都市計 畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有土 地既有權益，原計 畫屬商業區之私 有土地，經本次變 更為古蹟保存區 者，得維持其原商 業區之容積率進 行使用或申請容 積移轉。	
四-6	「開基武廟 原正殿」範 圍（本段四 小段 42、 42-1、27-1 地號）	商業區	「古 68」古 蹟保存區	0.10	三級古蹟開基武 廟原正殿業經公 告在案，依「文 化資產保存法」 第 36 條規定辦 理都市計畫變更 。	【附帶條件】 基於維護私有土 地既有權益，原計 畫屬商業區之私 有土地，經本次變 更為古蹟保存區 者，得維持其原商 業區之容積率進 行使用或申請容 積移轉。	
四-7	萬福庵照牆 中西區民族 路二段 317 巷（台一小 段 173-1、 175、175-1 地號內）	商業區	「古 30」古 蹟保存區	0.04	三級古蹟萬福庵 照牆業經公告在 案，依「文化資 產保存法」第 36 條規定辦理都市 計畫變更。	【附帶條件】 基於維護私有土 地既有權益，原計 畫屬商業區之私 有土地，經本次變 更為古蹟保存區 者，得維持其原商 業區之容積率進 行使用或申請容 積移轉。	

附表一 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
四-8	德化堂中西區府前路北側(建業段 19、19-1、19-4 號內)	商業區	「古 31」古蹟保存區	0.12	三級古蹟德化堂業經公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	本案除為避免產生疑慮，經市府建議原計畫應增列商業區編號，請配合修正外，其餘建議通過。
四-9	總趕宮中西區中正路南側（永福四小段 118、122、122-2 地號內）	商業區	「古 32」古蹟保存區	0.04	三級古蹟總趕宮用地範圍內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	
四-10	台南東嶽殿中西區民權路北側（高砂三小段 70 地號內）	商業區	「古 33」古蹟保存區	0.04	三級古蹟台南東嶽殿用地範圍內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	
四-11	景福祠中西區海安路東側（永樂一小段 46、125、49-1、220-8 地號及永樂二小段道 88-1、121-1 地號內）	商業區	「古 34」古蹟保存區	0.05	三級古蹟景福祠用地範圍內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	

附表一 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
四-12	台南水仙宮 中西區海安路東側 (永樂三小段 17、17-1、17-2、173、17-6、33、33-1 地號內)	商業區	「古 35」古蹟保存區	0.04	三級古蹟水仙宮用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	本 案 除 為 避 免 執 行 疑 慮，經 市 府 建 議 原 應 增 列 商 業 區 編 號，請 配 合 修 正 其 餘 建 議 予 通 過。
		「市 19」市場用地		0.01			
		「市 20」市場用地		0.07			
四-13	蕭氏節孝坊中西區府前路北側(南門三小段 4-2、55、56-2、56-3、65-1 地號內)	商業區	「古 43」古蹟保存區	0.03	三級古蹟蕭氏節孝坊業經公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	本 案 除 為 避 免 執 行 疑 慮，經 市 府 建 議 原 應 增 列 商 業 區 編 號，請 配 合 修 正 其 餘 建 議 予 通 過。
四-14	全台吳氏大宗祠民族路北側(花園二小段 136、136-3、136 地號)	商業區	「古 48」古蹟保存區	0.11	三級古蹟全台吳氏大宗祠業經公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	
四-15	原台南愛國婦人會館府前路一段南側	中密度住宅區	「古 52」古蹟保存區	0.23	市定古蹟原台南愛國婦人會館業經公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫變更。	--	



附表一 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
四-16	原嘉南大圳組合事務所友愛街南側(幸段一小段11-1、11-5地號內)	「行2」行政區	「古53」古蹟保存區	0.22	市定古蹟原嘉南大圳組合事務所業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	建議照案通過。
四-17	原台南警察署南門路東側(幸段一小段7地號內)	「機3」機關用地	「古54」古蹟保存區	0.57	市定古蹟原台南警察署業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	建議照案通過。
四-18	原台南州廳(幸段一小段58、71-1、73、74、75、78地號內)、原台南州會(含B-1-6M計畫道路)(中正段一小段8、8-1地號、幸段一小段58-6、58-9地號內)及原台南山林事務所(幸段一小段58-1、58-2、58-3、58-7地號內)	「機1」機關用地	「古55」古蹟保存區(原台南州廳)	1.31	市定古蹟原台南州廳、原台南州會、原台南山林事務所業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	本案除為避免產生疑慮，經市府建議原應增列商編區號，請配合修正外，其餘建議通過。
		「機2」機關用地	「古72」古蹟保存區(原台南州會)	0.14			
		商業區	「古69」古蹟保存區(原台南山林事務所)	0.18			
四-19	原林百貨忠義路西側	商業區	「古56」古蹟保存區	0.05	市定古蹟原林百貨業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	

附表一 變更內容明細表（古蹟保存區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
四-20	原日本勸業銀行台南支行中正路北側（白金段一小段22、22-1地號內）	商業區	「古57」古蹟保存區	0.11	市定古蹟原日本勸業銀行台南支行業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	本案除為避免產生疑慮，經市府建議原計畫增列商業區編號，請配合修正外，其餘建議准予通過。
四-21	原台南測候所公園路西側（花園段一小段16、16-1、16-3、16-4地號內）	「機26」機關用地	「古58」古蹟保存區	0.03	市定古蹟原台南測候所業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	建議照案通過。
四-22	原台南合同廳舍中正路北側	「機5」機關用地	「古59」古蹟保存區	0.14	市定古蹟原台南合同廳舍業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	--	建議照案通過。
四-23	西市場、原青果組合香蕉倉庫西門路、中正路、正興街與國華街街廓內	商業區	「古61」古蹟保存區（西市場）	0.23	市定古蹟西市場、原青果組合香蕉倉庫業經公告在案，依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫變更。	【附帶條件】基於維護私有土地既有權益，原計畫屬商業區之私有土地，經本次變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。	本案除為避免產生疑慮，經市府建議原計畫增列商業區編號，以及面積錯誤請配合修正外，其餘建議准予通過。
		商業區	「古70」古蹟保存區（原青果組合香蕉倉庫）	30.03			

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
四-24	金華府 神農街南側 (永安段92 3地號內)	商業區	「古 62」古 蹟保存區	0.0045	市定古蹟金華府 業經公告在案,依 「文化資產保存 法」第 36 條規定 辦理都市計畫變 更。	【附帶條件】 基於維護私有土地 既有權益,原計畫屬 商業區之私有土地 ,經本次變更為古蹟 保存區者,得維持其 原商業區之容積率 進行使用或申請容 積移轉。	本案除為 避免產生 執行疑慮 ,經市府 建議原計 畫應增列 商業區編 號,請配 合修正外 ,其餘建 議准予通 過。
四-25	原廣陞樓 成功路南側 (成功段三 小段 166、1 67、168、1 68-1 地號內 )	商業區	「古 63」古 蹟保存區	0.04	市定古蹟原廣陞 樓業經公告在案 ,依「文化資產保 存法」第 36 條規 定辦理都市計畫 變更。	【附帶條件】基於維 護私有土地既有權 益,原計畫屬商業區 之私有土地,經本次 變更為古蹟保存區 者,得維持其原商業 區之容積率進行使 用或申請容積移轉。	
四-26	廣安宮 民族路北側 (台段二小 段 86-1、13 1、131-1、1 31-2、132 、133、133 -1 地號內)	商業區	「古 64」古 蹟保存區	0.09	市定古蹟廣安宮 業經公告在案,依 「文化資產保存 法」第 36 條規定 辦理都市計畫變 更。	【附帶條件】基於維 護私有土地既有權 益,原計畫屬商業區 之私有土地,經本次 變更為古蹟保存區 者,得維持其原商業 區之容積率進行使 用或申請容積移轉。	
四-27	原台南刑務 所醫務所、 原台南刑務 所官舍、原 台南刑務所 要道館 永福路一段 西側 (建興段20 8地號內)	「商 1」商業 區	「古 65」古 蹟保存區	0.11	1. 市定古蹟「原台 南刑務所醫務 所、原台南刑務 所官舍、原台南 刑務所要道館」 業經公告在案 ,依「文化資產 保存法」第 36 條規定辦理都 市計畫變更。 2. 古蹟範圍周邊 國有土地變更 為公園用地,提 供維護古蹟及 文化休憩之綜 合功能。	--	建議照案 通過。
		「商 1」商業 區	「公 70」公 園用地	0.61			

附表一 變更內容明細表（其他分區變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員 初步建議 意見
		原計畫	新計畫				
五-1	「存11」延平郡王祠周邊公有土地（郡王段646、647、648、649、651、651-1、652、918、919、920-1地號土地內）	中密度住宅區	「存11」保存區	0.15	1. 保存區北側公有土地原為開山派出所使用，配合中西區行政區合併，現已整編裁撤，原址併入保存區，以利整體規劃使用。 2. 另保存區西側住宅區市有地，因形狀畸零無法建築，一併納入保存區範圍。	—	建議照案通過。
		商業區	「存11」保存區	0.03			

附表一 變更內容明細表（其它項目變更類）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員初 步建議意見
		原計畫	新計畫				
六-1	計畫人口	未訂定	訂 定 為 95,250 人	--	依據人口成長趨勢、上位計畫指導、計畫區容納人口上限及公共設施服務人口上限等因素及條件訂定之。	--	本案請依本通盤檢討變更計畫內容、細部計畫住宅區商業區及未來鄭子寮重劃區可供住宅使用之可容納人口等，重新核實計算計畫人口。
六-2	分區及用地面積	依航空地形測量資料修正計畫區內原計畫面積為 634.62 公頃。各項分區及用地項目面積調整詳如表五-3 及表五-4。		--	1. 原計畫（包含主要計畫及細部計畫）擬定時計畫圖均採取人工繪製，其後配合各案通檢方陸續將計畫圖予以數值化，但說明書內之分區及用地面積卻未配合修正，造成書圖面積不符。 2. 本計畫經彙整後，以本市中西區行政轄區為界，並配合台南市政府民國 85 年之航空地形測量資料修正本計畫各項分區及用地面積。	--	本案除計畫範圍與「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫案」重疊部分，應予以剔除外，其餘建議准予通過。

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍未分割部分則以未來實際分割測量為準。

附表二 臺南市政府 96 年 2 月 13 日於會中補送重新提案修正內容（經市都委會審議通過）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫				
新二-5	民生路交通隊現址	「機 25」機關用地（供台南市警政大樓使用）	「機 25」機關用地（供中西區區政大樓使用）	0.31	1. 原「機 25」機關用地預定使用機關-警政大樓，將遷移至新市政中心(機 37)內；配合中西區區政大樓開發計畫，調整使用機關名稱及機關用地範圍。 2. 變更範圍土地均屬市有土地，產權單純，且為銜接民生路沿線商業發展，將目前已無使用計畫之機關用地變更為商業區。	【附帶條件】 1. 本案變更為商業區部分，應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 2. 依前項規定辦理回饋時，若選擇以捐贈公共設施用地方式回饋者，應僅限以本案範圍內之商業區土地，另案變更為公園或廣場用地後為之。	本案原計畫為公共設施用地，土地為市有，且本計畫區缺乏公園綠地停車場用地，不宜變更為商業區，經市府列席代表建議維持原提案機關用地(供中西區區政大樓使用)，同意依照辦理。
			「商 120」商業區	0.79			
新二-11	民族路北側台南護專校地	「文中 5」高中(職)學校用地	「文大 12」大專學校用地	1.91	1. 台南護專已於 89 年 8 月改制專科學校，故將原「文中 5」高中(職)學校用地變更為大專學校用地，以符實際。 2. 台南護專使用校地範圍內，尚有部分商業區土地（廣慈段 411、416、550，變更範圍詳如附圖所示），配合實際使用變更為「文大 12」學校用地。 3. 另鄰近中山路，間隔有廣慈段 415 地號之國有畸零土地，係為該校垃圾車聯外道路使用，故配合該校使用及辦理撥用需要，一併變更為「文大 12」學校用地。	--	建議照案通過。
		「商 1」商業區	「文大 12」大專學校用地	0.06			
新二-12	福安里友愛街南側國有土地	「商 1」商業區	「公 71」公園用地	0.13	本案土地均為國有土地，部分原供農委會林務局宿舍使用，因該宿舍已進行搬遷，且中西區現有公園用地經檢討後仍有不足，又為滿足地方居民使用需求，故予以調整變更為公園用地。	--	建議照案通過。

附件 內政部都委會專案小組召開「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」第3次審查會議建議意見暨台南市政府處理情形對照表

建議意見	市府處理情形
<p>本案建議除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書30份（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再提委員會議討論。</p>	<p>1. 已依專案小組建議意見修正計畫書、圖，各項意見修正處理情形說明如本表「市府處理情形」一欄所載。</p> <p>2. 原報部核定計畫書依歷次專案小組建議意見修正部分，已劃底線標示。</p>
<p>（一）本專案小組第1、2次會議審查意見：有關整體發展、人口與經濟發展、文化資產保存、土地使用分區、交通運輸、公共設施用地、都市防災、計畫書應補充事項等審查意見，臺南市政府以96年1月25日南市都計字第09616503840號函送補充資料（如附件），建議除下列各點外，其餘原則同意依該府意見辦理，並請納入計畫書敘明。</p>	<p>左列建議意見分別已於專案小組第2、3次會議中提出補充說明，包含第3次會議決議所應補充項目，相關補充資料已納入計畫書以下章節：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「整體發展」：詳計畫書第四章第二節（P4-4）。</li> <li>2. 「人口與經濟發展」：詳計畫書第三章第二節（P3-2）及第三節（P3-8）。</li> <li>3. 「文化資產保存」：詳計畫書第三章第七節（P3-30）。</li> <li>4. 「土地使用分區」：詳計畫書第六章第三節（P6-4）。</li> <li>5. 「交通運輸」：詳計畫書第三章第六節（P3-21）。</li> <li>6. 「公共設施用地」：詳計畫書第六章第四節（P6-7）。</li> <li>7. 「都市防災」：             <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）地區災害歷史：詳計畫書第三章第八節（P3-42）。</li> <li>（2）地區防災計畫：已參考「台南市強化地區防救計畫」（台南市政府・民國95年）之具體研究成果，詳計畫書第六章第六節（P6-16）。</li> </ol> </li> <li>8. 「計畫書應補充事項」：詳計畫書第三章第二節（P3-2）及第三節（P3-8）相關數據資料。</li> </ol>

建議意見	市府處理情形
1. 有關會議簡報內容提及本計畫發展願景、規劃目標及執行策略等，請納入計畫書敘明。	「本計畫發展願景」、「規劃目標」及「執行策略」等補充資料，詳計畫書第四章第三節（P4-12）。
2. 有關交通部運研所提供下列意見，請儘量納入計畫書補充說明，並請市府將處理情形先行送請交通部運研所參考。	有關「交通運輸」部分補充說明，詳計畫書第三章第六節（P3-21）。本項回覆意見已於 96 年 11 月 21 日以南市都綜字第 09616568310 號函檢送本府處理情形供交通部運研所參考。
(1) 各周邊與區內主要道路容量仍未列出，並請依「2001 年台灣地區公路容量手冊」公式計算。	詳計畫書表三-9 中西區主要道路條件及道路容量分析表（P3-22）。
(2) 現況尖峰交通量仍未列出，且僅列道路服務水準無法判讀，所引用之 89 年度資料已過時，請更新補正。	詳計畫書附件一 中西區 95 年主要道路交通流量調查資料。
(3) 本案現況周邊部分道路服務水準已達 E~F 級，而目標年各道路尖峰交通量與道路服務水準仍未列出，請予補充，俾利未來整體交通服務水準之評估。	<p>依現有道路交通流量調查資料顯示，本區（中西區）包含中華西路、健康路、西門路、金華路等主要道路，現況道路於尖峰時段之車流量多已趨於飽和。</p> <p>惟上開道路之服務範圍皆橫跨行政區，甚或縣市區域間之主要幹道，且各行政區間空間發展融合度高，無明顯交通屏柵界線，僅以單一行政區為研究範圍，難以執行準確、有效之交通分析與長期性預測。</p> <p>因此，目標年本市各主要道路服務水準之預測，未來本市將透過全市交運輸系統專案通檢，全面性的調查及分析，並據以研提相關全市土地管理、交通運輸政策及改善策略。</p>
(4) 所列之交通改善措施請再具體補充，並請補充改善措施成效之預估。	詳計畫書第三章第六節之「二、交通課題與改善措施」中敘明（P3-26）
(5) 目標年停車位需求仍未計算，請補充；所建議之停車位改善措施實施後之停車供需評估亦請一併估算。至於本案目標年停車用地供給如小於法定標準，所提出之停車用地不足改善建議，請確實執行。	<p>1. 「目標年停車位需求」：詳計畫書第三章第六節之「一、現有交通系統」（P3-21）。</p> <p>2. 有關「停車空間不足之改善措施」：詳計畫書第三章第六節之「二、交通課題與改善措施」（P3-28）。</p>
(6) 交通改善對策中僅提及運輸系統管理（TSM）之改善作法，惟所附資料已提及交通問題與大眾運輸系統不發達有關，故請再補充研提運輸需求管理（TDM）之改善措施，如：具體提升大眾運輸使用率與接駁改善之方式、交通流量如何疏導之綱要計畫…等，並預估目標年因前述措施之交通改善成效。	有關本市針對運輸需求管理（TDM）之目前已採取之具體措施，詳計畫書第三章第六節之「二、交通課題與改善措施」（P3-28）。
3. 本案經檢討各類公共設施用地服務水準後，不足部分（如公園綠地、停車場用地）請儘可能於細部計畫檢討時補足、或於鄰近行政區檢討補足或研提適當改善措施。	詳計畫書第六章第四節（P6-7）。



建議意見	市府處理情形
4. 為改善部分現有道路服務水準不佳之情形，以及配合臺南市觀光據點及重要商業活動中心之聯繫，請市府提供適當交通接駁系統或提升大眾運輸系統（如公車）使用率。	詳計畫書第四章第二節（見 P4-5）。
5. 因應本計畫區為舊市區，部分道路狹小且古蹟保存區眾多，建請參考相關學術研究成果，加強都市防災規劃之相關說明。	已參考「台南市強化地區防救計畫」（台南市政府・民國 95 年）之具體研究成果，詳計畫書第六章第六節（P6-16）。
（二）變更內容明細表：詳附表一。	處理情形詳附表一、二
<p>（三）市地重劃開發：本案擬以市地重劃方式開發部分，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供審議參考外，如經本會審議通過，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請臺南市政府於臺南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺南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。</li> <li>2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</li> <li>3. 配套措施及辦理程序： <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</li> <li>（2）於臺南市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</li> <li>（3）都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案擬以市地重劃開發部分為變更案第二-2 案，因本市都委會尚未審定該案細部計畫，且市地重劃計畫書亦尚未經重劃主管機關審核通過，故該案主要計畫變更內容建議准予暫予保留。</li> <li>2. 本案核定發佈實施之計畫書、圖中，僅予敘明及劃定暫予保留之變更計畫內容及範圍，待依建議意見（三）要求應備之書、圖及核定程序完備後，另檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕與核定後實施。</li> </ol>
<p>（四）逕向本部陳情意見：</p> <p>（詳附表三）</p>	處理情形詳附表三。

建議意見	市府處理情形
<p>(五) 後續辦理程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與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之陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</li> <li>2. 為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟臺南市都委會審定細部計畫後，臺南市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。</li> <li>3. 本案未來報請本部核定時，有關依本會決議增修之計畫書內容，請予以劃線，以利查核。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本通盤檢討變更計畫內容，經臺南市都委會審查後，其中二-2 案、二-11 案及二-12 案因新增或調整內容超出公開展覽範圍部分，已於送內政部都委會審議前，以 95 年 6 月 20 日南市都計字第 0956528910 號函公告，並於 95 年 5 月 2 日起至 95 年 6 月 1 日止依法完成補辦公開展覽程序，並於 95 年 5 月 18 日（星期四）下午 3 時假本市中西區區公所六樓大禮堂（台南市中西區開山路 1 號）舉行補辦公開說明會。補辦公展完成，案經 95 年 11 月 21 日本市都委會第 256 次會審查，其中二-11 案及二-12 案另依市都委會決議，修正為本案所提新二-11 及新二-12 案內容。</li> <li>2. 全案送內政部都委會後，經過貴會專案小組審議後，目前依建議意見所調整計畫內容暫無超過原公開展覽範圍；惟俟大會最終審議完成若有需要，本府自當依建議意見及都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會。</li> <li>3. 其餘事項配合建議意見要求辦理。</li> </ol>

附件 內政部都委會專案小組召開「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」第2次審查會議綜合建議意見暨台南市政府處理情形對照表

建議意見	台南市政府回復說明
本案請台南市政府就下列未審決部分，研提補充處理情形後，再召開專案小組第3次審查會議。	
(一) 本專案小組第1次會議審查意見，有關整體發展、人口與經濟發展、文化資產保存、土地使用分區、交通運輸、公共設施用地、都市防災、計畫書應補充事項等審查意見，台南市政府以96年1月25日南市都計字第09616503840號函送補充資料（如附件），建議除下列各點外，其餘原則同意依該府意見辦理，並請納入計畫書敘明。	
1. 有關會議簡報內容提及本計畫發展願景、規劃目標及執行策略等，請納入計畫書敘明。	「本計畫發展願景」、「規劃目標」及「執行策略」等補充資料，詳計畫書第四章第三節（P4-12）。
2. 有關交通部運研所提供下列意見，請儘量納入計畫書補充說明。	
(1) 各周邊與區內主要道路容量仍未列出，並請依「2001年台灣地區公路容量手冊」公式計算。	詳計畫書表三-9 中西區主要道路條件及道路容量分析表（P3-22）。
(2) 現況尖峰交通量仍未列出，且僅列道路服務水準無法判讀，所引用之89年度資料已過時，請更新補正。	詳計畫書附件一 中西區95年主要道路交通流量調查資料。
(3) 目標年各道路尖峰交通量與道路服務水準仍未列出，請補充。	依現有道路交通流量調查資料顯示，本區（中西區）包含中華西路、健康路、西門路、金華路等主要道路，現況道路於尖峰時段之車流量多已趨於飽和。  惟上開道路之服務範圍皆橫跨行政區，甚或縣市區域間之主要幹道，且各行政區間空間發展融合度高，無明顯交通屏柵界線，僅以單一行政區為研究範圍，難以執行準確、有效之交通分析與長期性預測。  因此，目標年本市各主要道路服務水準之預測，未來本市將透過全市交運輸系統專案通檢，全面性的調查及分析，並據以研提相關全市土地管理、交通運輸政策及改善策略。
(4) 所列之交通改善措施請再具體補充，並請補充改善措施成效之預估。	詳計畫書第三章第六節之「二、交通課題與改善措施」中敘明（P3-26）
(5) 目標年停車位需求仍未計算，請補充；所建議之停車位改善措施實施後之停車供需評估亦請一併估算。	1. 「目標年停車位需求」：詳計畫書第三章第六節之「一、現有交通系統」（P3-21）。  2. 有關「停車空間不足之改善措施」：詳計畫書第三章第六節之「二、交通課題與改善措施」（P3-28）。
3. 本案經檢討各類公共設施用地服務水準後，不足部分（如公園用地、停車場用地）請盡可能於細部計畫檢討時補足、或於鄰近行政區檢討補足或研提適當改善措施。	詳計畫書第六章第四節（P6-7）。
4. 為改善部分現有道路服務水準不佳之情形，以及配合台南市觀光據點及重要商業活動中心之聯繫，請市府提供適當交通接駁系統或提昇大眾運輸系統（如公車）使用率。	相關交通課題與改善措施，補充如計畫書第三章第六節（P3-26）。
(二) 變更內容明細表：詳附表一	依建議意見逐案修正如計畫書表五-2（P5-3）。

建議意見	台南市政府回復說明
<p>(三) 市地重劃開發：本案擬以市地重劃方式開發部分，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件外，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期望，並確保都市計畫具體可行。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請台南市政府於台南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南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。</li> <li>2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</li> <li>3. 配套措施及辦理程序： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</li> <li>(2) 於台南市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</li> <li>(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案擬以市地重劃開發部分為變更案第二-2 案，因本市都委會尚未審定該案細部計畫，且市地重劃計畫書亦尚未經重劃主管機關審核通過，故該案主要計畫變更內容建議准予暫予保留。</li> <li>2. 本案核定發佈實施之計畫書、圖中，僅予敘明及劃定暫予保留之變更計畫內容及範圍，待依建議意見(三)要求應備之書、圖及核定程序完備後，另檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕與核定後實施。</li> </ol>
<p>(四) 逕向本部陳情意見： 編號：1 陳情人及陳情事項： 台南市政府 95 年 8 月 28 日南市都計字第 09516047380 號函轉黃文仁先生 95 年 8 月 10 日陳情書陳情台南市中西區南寧段 310 地號土地（面積 191 平方公尺），自 18 年前被編定為文教區，台南大學表示不需要土地，為保障地主權益，請儘速變更文教區為住宅區一案。</p> <p>本會專案小組審查意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、本案經市府列席代表補充說明，陳情基地進深不足形狀畸零，難以建築使用，基於維護校地完整性，建議不予採納，同意依照辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥與向陳情人溝通說明。</li> <li>二、至於本案是否併同台南大學遷校後，辦理都市計畫檢討變更事項，請市府與該校繼續溝通協調。</li> </ol>	<p>依建議意見辦理，並視台南大學遷校作業進度，繼續溝通協調都市計畫檢討變更事項。</p>
<p>(五) 後續辦理程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超過公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明書，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本通盤檢討變更計畫內容，經台南市都委會審查後，其中二-2 案、二-11 案及二-12 案因新增或調整內容超出公開展覽範圍部分，已於送內政部都委會審議前，以 95 年 6 月 20 日南市都計字第 0956528910</li> </ol>

建議意見	台南市政府回復說明
<p>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，則再提會討論。</p> <p>2. 為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟台南市都委會審定細部計畫後，台南市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。</p> <p>3. 本案未來報請本部核定後，有關依本會決議增修之計畫書內容，請予以劃線，以利查核。</p>	<p>號函公告，並於 95 年 5 月 2 日起至 95 年 6 月 1 日止依法完成補辦公開展覽程序，並於 95 年 5 月 18 日（星期四）下午 3 時假本市中西區區公所六樓大禮堂（台南市中西區開山路 1 號）舉行補辦公開說明會。補辦公展完成，案經 95 年 11 月 21 日本市都委會第 256 次會審查，其中二-11 案及二-12 案另依市都委會決議，修正為本案所提新二-11 及新二-12 案內容。</p> <p>2. 全案送內政部都委會後，經過貴會專案小組審議後，目前依建議意見所調整計畫內容暫無超過原公開展覽範圍；惟俟大會最終審議完成若有需要，本府自當依建議意見及都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會。</p> <p>3. 其餘事項配合建議意見要求辦理。</p>

附件 內政部都委會專案小組召開「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」第1次審查會議綜合建議意見暨台南市政府處理情形對照表

建議意見	市府回覆說明
(一) 整體發展：	
1. 依計畫書第4-4頁發展定位，台南市中西區未來將發展成「生活、文化、商業的都會核心區」，建請補充台南市全市發展構想（包括土地使用、主要交通路網、開放空間規劃構想等），以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。	補充如計畫書第四章第二節（P4-4）
2. 本計畫區係屬舊市區，有關都市更新發展構想，以及重要文化與宗教活動如何避免影響周邊住宅區居住寧靜與品質等，請市府補充具體因應對策或相關說明。	
(二) 人口與經濟發展：	
1. 本案應依都市計畫法第15條規定，補充計畫年內人口與經濟發展之推計等相關資料，據以檢討各類土地使用分區及公共設施用地。	補充如計畫書第三章第二節（P3-2）及第三節（P3-8）。
2. 因應當前台灣地區人口高齡化及少子化之趨勢，本通盤檢討案是否有具體因應措施或配合檢討變更事項。	
(三) 文化資產保存：有關本計畫區現存具文化意義之古蹟及歷史建築，應配合當地民俗活動及產業文化，規劃適當文化保存或展示設施使用分區，並請整合規劃現有文化資源及觀光景點，以建立地方認同感及促進文化觀光產業發展。	補充如計畫書第三章第七節（P3-30）。
(四) 土地使用分區：本案擬規劃之各種使用分區之配置，應於主要計畫書增列其劃設目的及功能定位等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。	補充如計畫書第六章第三節（P6-4）。
(五) 交通運輸：	
1. 請補充變更範圍主要道路及周邊聯外道路詳盡圖示（請標示路名），俾利瞭解整體路網銜接情形。	補充如計畫書圖三-8（P3-23）。
2. 請列表補充各周邊與區內主要道路路寬與容量，及現況上下午尖峰交通量與目標年預測尖峰交通量，並分別評估現況與目標年各道路服務水準。依上開評估結果，視需要研提交通衝擊減輕或交通改善方案。	補充如計畫書表三-9 中西區主要道路條件及道路容量分析表（P3-22）。
3. 請補充本案變更後停車場供需評估，若不足，請補充具體之因應對策。	1. 「目標年停車位需求」補充如計畫書第三章第六節之「一、現有交通系統」（P3-21）。 2. 「停車空間不足之改善措施」補充如計畫書第三章第六節之「二、交通課題與改善措施」（P3-28）。
(六) 公共設施用地：本案請依都市計畫法45條規定及「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，檢討各類公共設施用地服務水準，不足部分（如公園綠地、停車場用地），請儘可能於細部計畫檢討時補足或研提適當改善措施。	補充如計畫書第六章第四節（P6-7）。
(七) 都市防災：本案雖已依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，規劃相關災害防救設施，仍請市府就本計畫區最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明。	補充如計畫書第三章第八節（P3-42）及第六章第六節（P6-16）。
(八) 變更內容明細表：	依建議意見逐案修正如計畫書表五-2（P5-3）。

建議意見	市府回覆說明
<p>(九) 市地重劃開發：</p> <p>本案擬以市地重劃方式開發部分，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件外，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期望，並確保都市計畫具體可行。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請台南市政府於台南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南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。</li> <li>2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</li> <li>3. 配套措施及辦理程序：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</li> <li>(2) 於台南市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</li> <li>(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案擬以市地重劃開發部分為變更案第二-2 案，因本市都委會尚未審定該案細部計畫，且市地重劃計畫書亦尚未經重劃主管機關審核通過，故該案主要計畫變更內容建議准予暫予保留。</li> <li>2. 本案核定發佈實施之計畫書、圖中，僅予敘明及劃定暫予保留之變更計畫內容及範圍，待依建議意見(三)要求應備之書、圖及核定程序完備後，另檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕與核定後實施。</li> </ol>
<p>(十) 計畫書應補充事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形，納入計畫書敘明。</li> <li>2. 有關人口及產業發展現況分析資料，請盡量更新先至最近一年。</li> </ol> <p>(十一) 後續辦理程序：</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、查中西區已發佈實施之都市計畫，並無於都市計畫說明書內規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發之地區。</li> <li>二、查中西區現有之既成道路均供公眾通行使用，目前並無可廢除之路段，加上經認定為既成道路，一般皆有指定建築線等問題，本府處理原則為待陳情人提出陳情時，再視個別現況實際情形由本府都市計畫委員會檢討其存廢，以避免影響兩側土地所有權人通行之權益。</li> </ol> <p>補充如計畫書第三章第二節(P3-2)及第三節(P3-8)。</p>

建議意見	市府回覆說明
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超過公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明書，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與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，則再提會討論。</li> <li>2. 為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟台南市都委會審定細部計畫後，台南市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。</li> <li>3. 本案未來報請本部核定後，有關依本會決議增修之計畫書內容，請予以劃線，以利查核。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本通盤檢討變更計畫內容，經台南市都委會審查後，其中二-2 案、二-11 案及二-12 案因新增或調整內容超出公開展覽範圍部分，已於送內政部都委會審議前，以 95 年 6 月 20 日南市都計字第 0956528910 號函公告，並於 95 年 5 月 2 日起至 95 年 6 月 1 日止依法完成補辦公開展覽程序，並於 95 年 5 月 18 日（星期四）下午 3 時假本市中西區區公所六樓大禮堂（台南市中西區開山路 1 號）舉行補辦公開展覽說明會。補辦公展完成，案經 95 年 11 月 21 日本市都委會第 256 次會審查，其中二-11 案及二-12 案另依市都委會決議，修正為本案所提新二-11 及新二-12 案內容。</li> <li>2. 全案送內政部都委會後，經過貴會專案小組審議後，目前依建議意見所調整計畫內容暫無超過原公開展覽範圍；惟俟大會最終審議完成若有需要，本府自當依建議意見及都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會。</li> <li>3. 其餘事項配合建議意見要求辦理。</li> </ol>



第 5 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—第一階段回饋協議)案」再提會討論案。

說明：一、查「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」案前經本部都市計畫委員會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議審決略以：「本案除…餘准照本會專案小組審查意見通過」，專案小組審查意見(六)-2-(2)略以：「依照本部訂頒之各種變更使用審議規範之內容及有關捐贈回饋事項之精神辦理，並由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證落實上開有關捐贈回饋事項，並納入計畫書內載明後，再行報部核定主要計畫。」又上開審查意見(六)-2-(3)略以：「…無法擬定細部計畫並以市地重劃或區段徵收辦理者，應依金門縣有關通案性之變更捐贈回饋規定事項，配置必要之公共設施用地或其他必要性服務設施，…」，上開決議事項係作為旨案相關變更案有關捐贈回饋事項之通案性處理規定事宜。

二、本案金門縣政府 96 年 7 月 3 日府建都字第 0960403643 號函報請本部核定，其中計畫書附件八「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案使用分區變更回饋處理原則」所載變更案捐贈回饋事項之適用範圍，係僅針對本次通盤檢討經本部都市計畫委員會審議通過之個案，而非全縣一致

性、通案性之變更回饋處理原則。是以，上開變更回饋處理原則之適用範圍及相關捐贈回饋內容是否妥適，尚待釐清。

三、依據「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」第 2 點規定略以：「都市計畫土地使用分區檢討變更，除…各該原主要計畫通盤檢討書另有規定者，從其規定外，其變更後應提供捐贈或其他附帶事項，應由內政部都市計畫委員會就實際情形審決之。」前開金門縣政府所提之使用分區變更回饋處理原則內容，尚未經本會審議通過，無法由本部逕予核定。

四、為期審慎，有關本案變更之捐贈回饋事項及處理原則，提請本會再予審議確認，案經提請本會 96 年 9 月 4 日第 666 次會議審決略以：「本案請金門縣政府依下列各點辦理及重新修正都市計畫書後，再行報部提會討論」在案。

五、嗣准金門縣政府 97 年 1 月 24 日府建城字第 0970005876 號函，檢附依本會前開決議事項重新修正計畫書圖到部，爰再提會討論。

決 議：一、本案准照金門縣政府 97 年 1 月 24 日府建城字第 0970005876 號函送計畫書、圖通過，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、據金門縣政府列席代表說明，該府已著手規劃辦

理金門特定區計畫(第二次通盤檢討)中，爰後續請金門縣政府於本特定區計畫第二次通盤檢討時，妥予訂定符合金門地區發展實際需求與特殊原因之都市計畫變更捐贈回饋事項之全縣通案性規定。

第 6 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分住宅區、商業區、農業區、加油站專用區、文小用地、文中用地、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經臺中市都市計畫委員會 96 年 12 月 20 日第 223 次會議審議通過，並准臺中市政府 97 年 1 月 28 日府都計字第 0970018294 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：一、照案通過。

二、附帶決議：本案減少之公園用地（0.509 公頃）、兒童遊樂場用地（0.1133 公頃）乙節，請臺中市政府於辦理本計畫區下次通盤檢討或相關個案變更案時，另覓適當地點補足劃設之。

第 7 案：台中縣政府函為「變更臺中港特定區計畫(部分農業區為公墓用地)」案。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 96 年 11 月 20 日第 34 屆第 6 次會議審議通過，並准台中縣政府 97 年 1 月 18 日府建城字第 0970021501 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、據台中縣政府列席代表說明，本案係配合現有公墓使用範圍變更為公墓用地，並未逾越「殯葬管理條例」之相關規定，爰同意變更，請將上開補充說明納入計畫書中敘明，以利查考。

二、據台中縣政府列席代表說明，現行「台中港特定區計畫」土地使用分區管制要點內容，公墓用地已訂有建蔽率及容積率之相關規定，爰本案除有關退縮建築之規定，移至變更內容明細表內，作為本案變更之附帶條件外，其餘照「台中港特定區計畫」土地使用分區管制要點內容辦理。

三、本案臺中縣政府所報計畫書過於簡略，請依「都市計畫書圖製作規則」之相關規定事項補充修正計畫書，以資妥適。

第 8 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分機關用地（機17）為機關用地（供財政部台灣省中區國稅局台中縣分局使用））案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 96 年 11 月 20 日第 34 屆第 6 次會審議通過，並准台中縣政府 97 年 1 月 11 日府建城字第 0960365411 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案係屬變更主要計畫，計畫書所載「捌、土地使用分區管制」乙節應請刪除，惟如有於主要計畫書敘明該用地土地使用管制內容之必要，請改列於其他事項，以資妥適。

二、計畫書末頁及計畫圖背面請依「都市計畫書圖製作規則」第 6 條規定，由都市計畫變更機關之業務承辦及主管人員核章。

第 9 案：桃園縣政府函為「變更小烏來風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」內擬以市地重劃開發部分（暫予保留案第一案）展延開發時程案。

說明：一、本通盤檢討案前經本會 93 年 12 月 28 日第 600 次會議審決略以：「本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」，其中專案小組意見略以：「四、擬以市地重劃開發部分：本案擬以市地重劃方式開發部分，依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理，即除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供各級都委會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

（一）請桃園縣政府於桃園縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請桃園縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程



。

(二) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，建議檢討變更恢復為農業區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(三) 配套措施及辦理程序：

- 1、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
- 2、於桃園縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- 3、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。」，並經本部94年1月13日台內營字第09300886680號函送會議紀錄

，請桃園縣政府依決議辦理後再行報核有案。  
。

二、案經桃園縣政府 97 年 1 月 8 日府城鄉字第 0970009591 號函說明略以：「三、本案為旨揭計畫之『擬以市地重劃開發部分』係為暫予保留案第一案，其變更內容為將旅館區、停車場用地、道路用地變更為旅館區及道路用地，惟因須先擬定細部計畫經本府審定後，再續行辦理市地重劃計畫審核作業，且事涉市地重劃之整合作業較為費時，故無法於前述時程內完成。四、．．．．，建請本案應展延至細部計畫發布實施後 3 年內，擬具市地重劃計畫書送經市地重劃機關審核。」，因涉及本會決議文之修正，爰再提會討論。

決議：本案依桃園縣政府 97 年 1 月 8 日府城鄉字第 0970009591 號函敘理由，同意展延市地重劃開發時程，有關本會 93 年 12 月 28 日第 600 次會議決議文，擬以市地重劃方式開發部分應修正為「本案應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

（一）請桃園縣政府於桃園縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予

核定後實施；如無法於本會93年12月28日第600次會議審議通過紀錄文到6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，建議檢討變更恢復為農業區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

（二）配套措施及辦理程序：

- 1、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
- 2、於桃園縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- 3、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。」。

附件 變更小烏來風景特定區計畫（第二次通盤檢討）暫予保留案一覽表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	計畫區中央	旅館區 (1.78) 停車場用地 (1.94) 道路用地 (0.18) 原計畫附帶條件： 1. 變更後之旅館區、停車場、住宅區、道路應整體規劃，並應於計畫年期屆滿 (民國 85 年) 以前整體開發完成。 2. 新劃設之停車場、道路用地由地主無償提供，有關公共設施建設費用應由開發者自行負擔。	旅館區 (3.72) 道路用地 (0.18) 附帶條件一： 1. 變更範圍內應另擬細部計畫，共同整體開發，土地所有權人應無償提供變更範圍 40% 之土地，劃設區內必要之公共設施用地，其中停車場用地面積不得低於變更範圍 30% 之面積。 2. 應於本次檢討公告實施之日起 2 年內完成細部計畫，否則下次通盤檢討變更恢復為原擬定計畫之農業區。	1. 原計畫之附帶條件係採三處合併整體開發，因地主整合困難，迄今仍未整體開發完成，故本次檢討改採分二處整體開發，以利本地區之發展。 2. 本次檢討變更停車場用地為旅館區，供開發者自擬細部計畫，使其旅館之規劃配置，更具整體性與彈性。 3. 為求停車場西側住宅區之完整性，本次檢討仍維持原計畫之住宅區與道路用地，其道路用地由全部土地所有權人共同無償捐贈並自行開闢完成。	1. 第一次通盤檢討變更內容明細表第三案。 2. 內政部都委會審查意見四，詳如附錄三。 3. 附帶條件一之道路用地，係指變更範圍內旅館區南側及停車場用地西側之道路用地。 4. 附帶條件二之道路用地，係指變更範圍內住宅區西側及北側之道路用地。	本案除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 一、本案係屬整體開發案件，為使計畫具體可行，有關公共設施負擔比例如有調降之必要，得由縣府酌予調降之。 二、本案擬以市地重劃方式開發，建議應依審查意見四辦理後，再行報部核定。 三、附帶條件 2 因前項審查意見已有考量，建議刪除。
		住宅區 (0.30) 道路用地 (0.21) 原計畫附帶條件： 1. 變更後之旅館區、停車場、住宅區、道路應整體規劃，並應於計畫年期屆滿 (民國 85 年) 以前整體開發完成。 2. 新劃設之停車場、道路用地由地主無償提供，有關公共設施建設費用應由開發者自行負擔。	住宅區 (0.30) 道路用地 (0.21) 附帶條件二： 1. 變更範圍內應整體開發，公共設施用地及設施由全部土地所有權人共同無償捐贈並自行開闢完成，產權登記為鄉公所。 2. 應於本次檢討公告實施之日起 2 年內開發完成，否則下次通盤檢討變更恢復為原擬定計畫之農業區。			本案除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 一、本案係屬整體開發案件，為使計畫具體可行，有關公共設施負擔比例如有調降之必要，得由縣府酌予調降之。 二、本案擬以市地重劃方式開發，建議應依審查意見四辦理後，再行報部核定。 三、附帶條件 2 因前項審查意見已有考量，建議刪除。

第 10 案：內政部逕為「變更石門都市計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」。

說明：一、台灣自來水股份有限公司為辦理行政院 95 年 5 月 24 日院臺經字第 0950023907 號函核定同意之「石門水庫及其集水區整治計畫」第一階段分項計畫項下「二、穩定供水設施及幹管改善 3. 龍潭淨水場擴建工程」工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 96 年 11 月 20 日內授營中字第 09608072102 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 96 年 12 月 31 日府城鄉字第 0960439910 號函檢送計畫書、圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：96 年 11 月 29 日起至 96 年 12 月 28 日分別於桃園縣政府及龍潭鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 12 月 12 日（星期三）下午 2 時 30 分整假龍潭鄉公所舉辦說明會

，且經刊登於自由日報 96 年 11 月 29、30 日及  
96 年 12 月 1 日公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准予通過，並退請台灣省自來水股份有限公司依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案計畫範圍據台灣自來水股份有限公司列席代表說明，業經辦理地籍逕為分割作業，其分割後面積為 0.81 公頃，故請據以修正計畫面積，以符實際。

二、變更法令依據援引「石門水庫集水區整治特別條例第 6 條」乙節，非屬本案變更法令依據，應請刪除。

三、本案係屬變更主要計畫性質，計畫書第 16 頁「事業及財務計畫」請修正為「實施進度及經費」，以符規定。

四、本案計畫書、圖請依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

第 1 1 案：台北縣政府函為「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫部分公園用地、環保設施用地、抽水站用地為乙種工業區）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 12 月 15 日第 350 次會審議通過，並准台北縣政府 96 年 1 月 12 日北府城規字第 0960025977 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、本案提經本會 96 年 2 月 27 日第 653 次會審議決議：「本案係以個案變更辦理，且非以現有閒置工業區替代，與行政院經濟建設委員會 93 年 10 月 20 日暨 95 年 9 月 21 日審查結論並不相符，故請縣政府另行函報該會同意後，檢具相關文件報部後再提會討論。」。

三、案經台北縣政府函報行政院經濟建設委員會，經該會於 96 年 5 月 23 日函復，惟並未表示是否同意以個案變更辦理及非以現有閒置工業區替代。經再提本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會審議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論」。

四、本案經簽奉核可，由本會張委員金鶚（召集人）、楊委員重信、周委員志龍、賴委員美蓉、賴委

員碧瑩、潘委員丁白及陳委員麗春等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 8 月 15 日、11 月 22 日及 96 年 11 月 28 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰再提會討論。

決 議：本案除變更後之乙種工業區僅能供工業使用，以安置工廠，並不得供「都市計畫法台灣省施行細則」第 18 條所列有關公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施等使用外，其餘准照台北縣政府 97 年 1 月 18 日北府城規字第 0970027875 號函檢送之計畫書、圖內容及本會專案小組初步建議意見通過(如附錄)，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：

本案擬變更地點之現有工廠，係當初台灣省政府為執行「台北地區防洪計畫第三期工程拆遷安置計畫」（行政院 81 年 11 月 11 日核定）時，依省議會專案小組調處結論辦理，將位於瓊林工業區之違章工廠臨時安置於此，並與廠商切結安置期限自新莊塭子圳安置計畫完成後六個月內自動拆遷。囿於塭子圳開發工業區經台北縣政府評估財政難以配合且開發效益不佳，爰由經濟部通案檢討以替代方案輔導安置區內原違章工廠，並報院同意修正「台北地區防洪計畫第三期工程拆遷安置計畫」不再以開發塭子圳工業區作為安置方式，致未能將上述工廠拆遷安置。



台北縣政府考量工廠未能依計畫安置，其責任難完全歸咎現有廠商不配合，且為檢討考量部分公共設施之必要性及避免現有工廠因拆遷造成損失，以解決上述安置問題，擬變更部分公園用地（面積 0.45 公頃）、環保設施用地（面積 0.21 公頃）及抽水站用地（面積 0.27 公頃）為乙種工業區，以就地安置。本案除下列各點外，其餘建議照台北縣政府核議意見通過，並請依照修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形資料到部後，提請委員會審議。

- 一、本案有其特殊的歷史背景，請將辦理歷程列表清楚交代，並檢附相關資料。另本案工廠是否屬違章工廠或合法工廠？請縣政府查明並檢附相關單位認定文件，供審議參考。又當初政府臨時安置現有廠家時，對廠家有何承諾？與廠家有何約定或切結？請縣政府查明並釐清責任歸屬及檢附相關證明文件，一併供審議參考。
- 二、本案變更理由未具體，請詳予分析檢討樹林（三多里地區）都市計畫公共設施標準，及補充說明現有環保設施用地、抽水站用地、公園用地等變更為乙種工業區後，其公共設施面積減少之因應措施及替代方案。並檢附上開公共設施用地，主管機關同意不需再使用該土地之證明文件，供審議參考。
- 三、本案辦理之急迫性何在？為何未納入通盤檢討考量？請詳予敘明理由。又廠家工廠登記證將於 97 年 6 月 24 日到期，後續將如何處理，請研提具體措施供廠家依循。
- 四、台北縣轄區內閒置工業區面積達 664 公頃，為何未優先考量以現有閒置工業區安置？請詳予補充敘明；又本案變更為乙種工業區其區位是否適當，亦請補充敘明。

五、依縣政府所送資料記載，需安置之工廠共 17 家，惟查本案變更基地僅可容納 5 家，其餘 12 家將來如何處理，並未敘明。為求公平合理，處理一致性，請縣政府一併重新研提具體可行方案，提大會討論。

六、本案如准予變更，建議依下列各點辦理。

- (一) 案名請配合本會審決內容修正。
- (二) 本案變更部分因不以區段徵收開發，請縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院同意後，再報部核定，否則仍予維持原計畫。
- (三) 變更為乙種工業區部分僅能供工業使用，以安置工廠。如將來不作工廠使用時，應優先檢討變更為公共設施用地，並請於計畫書內載明。
- (四) 請縣政府查明變更範圍內如有私有土地部分，變更為乙種工業區後應依規定提供適當之回饋，並簽訂協議書納入計畫書以利執行。
- (五) 請縣政府補辦公開展覽及提該縣都市計畫委員會審議，如公开展覽期間及縣都市計畫委員會均無異議則准予通過，否則再提本會討論。

七、本案請照專案小組建議意見重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

## 附件：本會專案小組初步建議意見及相關處理情形

委員意見及相關處理情形	
歷次小組委員意見	處理情形
<p>一、本案有其特殊歷史背景，請將辦理歷程列表清楚交代，並檢附相關資料。另本案工廠是否屬違章工廠或合法工廠？請縣政府查明並檢附相關單位認定文件，供審議參考。又當初政府臨時安置現有廠家時，對廠家有何承諾？與廠家有何約定或切結？請縣政府查明並釐清責任歸屬及檢附相關證明文件，一併供審議參考。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案辦理歷程及相關資料詳報告書附件九。</li> <li>2. 現有 17 戶安置廠家廠房，乃於 83 年經前省政府審查核准後興建。並於研商台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置地第二次協調作業會議（91.03.12）決議核發臨時工廠登記及管理配套措施。另現有安置廠家已於 92 年取得工廠登記，非屬違章使用工廠（詳附件三）。</li> <li>3. 為配合政府台北防洪三期重大工程，前省新開處統籌辦理臨時安置相關事宜，並由現有廠家切結於塭仔圳安置計畫完成後 6 個月內自行拆除廠房（詳附件五）。</li> </ol>
<p>二、本案變更理由未具體，請詳予分析檢討樹林（三多里地區）都市計畫公共設施標準，及補充說明現有環保設施用地、抽水站用地、公園用地等變更為乙種工業區後，其公共設施面積減少之因應措施及替代方案。並檢附上開公共設施用地，主管機關同意不需再使用該土地之證明文件，供審議參考。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」共計辦理有變更樹林(三多里地區)都市計畫、擴大及變更樹林都市計畫與變更(山佳地區)都市計畫，以整體規劃方式配置道路系統與公共設施，為符合公平性原則並爭取開發時效，將採跨區區段徵收方式開發，本基地即位屬台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫地區區段徵收範圍內。此計畫區範圍內公園用地變更工業區後，依都市計畫法第 45 條檢討公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，佔用計畫範圍內</li> </ol>

	<p>都市發展用地總面積由原來 16.28%調降至 15.26%，仍大於法令 10%規定。</p> <p>2. 有關擬變更之公共設施用地，該主管機關表示已無用地需求。鄰近抽水站工作效能足夠，西盛抽水站並無擴建需要。原規劃環保設施用地規模過小無法實際使用，另於塭仔圳地區規劃 1.59 公頃環保兼垃圾處理場用地。基地堤外鄰近地區設有河濱公園（西盛環保公園 24.7 公頃、浮州藝術河濱公園 20 公頃、溪州運動河濱公園 23 公頃）可供居民遊憩活動之用。</p> <p>3. 依 93.03.10「台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置協調會議」會議結論有關公共設施用地議題（詳附件七）：</p> <p>（1）環保設施用地原預留作截流站使用，因目前截流站確定減作，且可利用南側抽水站用地空間增設截流井，原則上同意依現況予以變更為其他分區使用（詳附件八）。</p> <p>（2）西盛抽水站業已興建完成且無擴大計畫，因此原用地剩餘土地原則上同意依現況予以變更為其他分區使用。</p>
<p>三、本案辦理之急迫性何在？為何未納入通盤檢討考量？請詳予敘明理由。又廠家工廠登記證將於 97 年 6 月 24 日到期，後續將如何處理，請研提具體措施供廠家依循。</p>	<p>1. 礙於無明確安置方式，安置戶無法擴大投資產業。臨時工廠登記證將於 97.06.24 屆期，本案期能於期限前完成變更。</p> <p>2. 依據 91.03.12「研商台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置地第二次協調作業會議」會議決議有關工廠登記證期</p>

	<p>限部分：期限以 5 年為一期，都市計畫未變更為工業區時，應加會開發單位核准。惟因土地尚未開發完成時得延長。另都市計畫變更完成且開發後，並經開發機關通知，未能於時程內承購者則其權利失效（詳附件六）。</p>
<p>四、台北縣轄區內閒置工業區面積達 664 公頃，為何未優先考量以現有閒置工業區安置？請詳予補充敘明；又本案變更為乙種工業區其區位是否適當，亦請補充敘明。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前縣轄工業廠房僅有五股工業區第二批標準廠房 21 單元未租售，惟該立體廠房設計規格不適用於現有安置廠家經營之傳統加工製造業使用。目前縣轄工業廠房僅有五股工業區第二批標準廠房 21 單元未租售，每單元面積約 800~900 m<sup>2</sup>，廠房結構為地上 8 層地下 2 層之立體廠房，每層樓高約 4.2m（含樓層地板厚度）目前進駐產業以生技、資訊產業為主。該立體廠房設計規格不適用於現有安置廠家經營之傳統加工製造業使用（如吊掛機具設置高度需 7m 以上）。</li> <li>2. 臺北縣境內其餘可供利用之公有土地面積皆不足以供安置之用，且使型態多為住、商使用，不適用於安置拆遷工廠使用。</li> <li>3. 本案位屬都市邊陲地帶，變更為工業區可結合新莊西盛地區及樹林三多地區等工業區，形成連貫帶狀工業使用區域，達到聚集規模效益。本案亦於 96.11.22 辦理現場會勘時確認本案基地使用現況為周邊工業使用延伸，且土地使用型態無排擠效應。</li> </ol>
<p>五、依縣政府所送資料記載，需安置之工廠共 17 家，惟查本案變更基地僅可容納 5 家，其餘 12 家將來如何處理，並未敘明。</p>	<p>17 家安置工廠其中需辦理使用分區變更者計有 12 戶，餘 5 戶已位於現有工業區範圍，不涉及使用分區變更，17 戶廠家將全數申請辦理排除</p>

<p>為求公平合理，處理一致性，請縣政府一併重新研提具體可行方案，提大會討論。</p>	<p>區段徵收範圍（拆遷安置戶面積清冊及位置圖詳附件一、二）。</p> <p>本案基地南側與南亞公司之工業引水設施相鄰，並由南亞公司辦理個案變更中，故臺北縣政府主動出面調整合可行之具體方案。</p> <p>考量整體規劃以達到一次完成廠家安置工作，並顧及西盛抽水站管線配置與南亞公司引水用地需求。本案將先以完成拆遷工廠安置規劃作業為主，後續南亞引水設施用地變更將於整體規劃架構下另案辦理。</p>
<p>六、本案如准予變更，建議依下列各點辦理。</p> <p>（一）案名請配合本會審決內容修正。</p> <p>（二）本案變更部分因不以區段徵收開發，請縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院同意後，再報部核定，否則仍予維持原計畫。</p> <p>（三）變更為乙種工業區部分僅能供工業使用，以安置工廠。如將來不做工廠使用時，應優先檢討變更為公共設施用地，並請於計畫書內載明。</p> <p>（四）請縣政府查明變更範圍內如有私有土地部分，變更為乙種工業區後應依規定提供適當之回饋。</p> <p>（五）請縣政府補辦公開展覽及提該縣都市計畫委員會審議，如公开展覽期間及縣都市計畫委員會均無異議則准予通過，否則再提本會討論。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案案名將依審決內容辦理。</li> <li>2. 有關本案開發方式，將依行政程序敘明理由專案層報行政院同意後報部核定。</li> <li>3. 本案如准予變更，將於計畫書註明變更為乙種工業區部分僅得為工業使用。</li> <li>4. 本案範圍內私有土地部分變更為乙種工業區後，將依據「變更樹林都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）」檢討原則及台北縣 77.03.10 第 156 次縣都市計畫委員會指示變更原則，以 40% 為本案私有土地回饋計算基準。</li> <li>5. 本案如准予變更，縣政府將依程序補辦公開展覽及提該縣都市計畫委員會審議，以資周全。</li> </ol>
<p>七、本案請照專案小組建議意見重</p>	<p>遵照辦理。</p>

<p>新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。</p>	
---	--

「變更樹林（三多里地區）都市計畫（部分住宅區、公園用地、環保設施用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地）（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫）案」辦理歷程說明

#### 本案辦理歷程概述

##### 一、原拆遷安置計畫內容

行政院 78.09.26 台七八經字第 24986 號函核定之「台北地區防洪計畫第三期工程拆遷安置計畫」係以板橋江子翠地區安置住宅拆遷戶，五股工業區安置合法工廠，其他原有工廠以新莊塭仔圳地區劃設 25 公頃工業區，俟政府開發後配售予業者使用。

##### 二、現有工廠安置歷程

- 1、因新莊塭仔圳工業區遲未開發，影響拆遷工廠安置時程，83.09.27 於台北地區防洪三期計畫工程中心第三十九次會議中，規劃於新莊地區河川浮覆地新生地 5.7 公頃輔導安置拆遷工廠（惟需預留住都局抽水站用地約 1.6 公頃）。
- 2、前省住都局 83.12.02 八三住環字第 94109 號函載明為辦理台北防洪三期計畫堤後排水工程西盛抽水站用地，研擬減少基地面積案，概估可調撥約 0.36 公頃原規劃設置停車場及花圃綠地位置，供該區拆遷工廠安置使用（詳附件十）。
- 3、前省府於 84.03.15 八四府建六字第 147022 號函請水利局依省議會專案小組調處結論辦理整地作業，由廠家自行搭建廠房。（詳附件六）
- 4、為解決西盛工業區臨時安置戶水電供應問題，於 85.11.05 八五建六字第 170506 號函准予比照八五府建四字第 166010 號函之臨時接水電相關規定辦理。



### 三、新生地開發及塭仔圳重劃暫緩

- 1、由於西盛工業區原無安置計畫，雖拆遷戶於 84 年已安置於此，然 90 年 2 月辦理「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合『台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫』）」時仍冀期塭仔圳工業區開發後拆遷戶可配合移入，故依前省府水利局提案規劃為抽水站、公園、環保設施等公共設施用地。
- 2、原「台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」採跨區區段徵收方式開發，惟 90.05.17 內政部營建署研商「擴大暨變更樹林都市計畫等案（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫）區段徵收推動事宜」會議結論表示因政府財政困難及房地市場景氣低迷等因素暫緩開發（詳附件十一）。
- 3、塭仔圳係以市地重劃方式整體開發，且由內政部中部辦公室（地政業務）與縣府共同擔任開發主體，負財務盈虧各半之責，或由土地所有權人申請自辦市地重劃，惟內政部中部辦公室於 91.08.09 台內中地字第 0910085410 函表明不予考慮合作開發，政府財政難以配合土地取得，開發期程延宕。

### 四、輔導廠家合法化經營政策

- 1、臺北縣政府 91.03.12「研商台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置地第二次協調作業會議」決議考量國家整體經濟發展及政府輔導拆遷安置計畫原意，本案辦理方向以輔導安置廠家就地合法化，以務實解決目前防洪三期安置問題。會中並決議核發臨時工廠登記及管理配套措施（詳附件七）。
- 2、臺北縣政府 93.03.10「台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置協調會議」會議結論有關專案承購土地事宜，擬依循國有財產法第 42 條、49 條及 52-1 條等相關規定變更為非公用土地，並呈報國有財產局後，再專案讓售予安置工廠業者（詳附件八）。

## 八、報告案件：

第 1 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（變更貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行步道為林業文化產業用地）案」。

說明：一、辦理機關：嘉義市政府。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。  
都市更新條例第 8 條。

三、計畫概要：

（一）計畫緣起：嘉義市政府獲內政部 94 年「都市更新示範計畫」第二階段「加速推動都市更新方案」專案補助辦理「嘉義市火車站附近地區都市更新先期規劃」（以下簡稱先期規劃），劃定 9 處更新地區，並指定更新地區 1、2 為第一期優先更新地區，案經 96.06.23 經建會會勘及 96.07.23 經建會工作會議，指示為有效吸引阿里山遊客至更新地區與嘉義市內停留，應將文化中心附近相關資源包括更新地區 1、2、3 整合為一嘉義市火車站附近地區都市更新計畫（第一期）（以下簡稱第一期更新計畫），發展為極具吸引力之觀光景點，帶動周邊地區繁榮。該更新計畫包括「主題公園 BOT 計畫」、「阿里山林業村計畫」、「北門車站 BOT 計畫」及「檜意森活村計畫」等 4 項子計畫，

本次變更即配合「阿里山林業村計畫」調整土地使用分區與公共設施用地，希望藉由現有林業、鐵道與日式建築等元素為基礎，導入林產物相關之展示與體驗活動，傳遞全台灣林業文化傳承意念，再造嘉義市林業城市之文化意象及城市活力。

(二) 計畫範圍及面積：本案之先期規劃地區為嘉義火車站附近地區，面積約 152.41 公頃，而第一期更新計畫位於先期規劃地區東北側，為世賢路一段與文化路之東南側地區，面積約 55.80 公頃，其中「阿里山林業村計畫」範圍位於忠孝路、博愛陸橋、縱貫鐵路、文化路及林森西路所圍成之街廓內，不含該街廓東北隅之住宅區及西南隅之機關用地，面積約 20.87 公頃。其中涉及都市計畫變更部分之面積約為 13.82 公頃。

四、變更計畫內容：詳簡報資料。

決 定：一、洽悉。

二、本會委員如有意見，請以書面提出送由作業單位彙整後，逕送嘉義市政府留供後續辦理都市計畫變更之參考。

第 2 案：新竹市政府函為變更新竹科技特定區計畫（配合台鐵後站地區都市更新計畫）案」。

說明：一、辦理機關：新竹市政府

二、法令依據：

1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

2. 都市更新條例第 8 條。

三、計畫概要：

（一）計畫緣起：

本案緣於依循行政院積極推動之「加速推動都市更新方案」政策，優先擇定新竹科技特定區計畫中已劃定之都市更新地區所擬定之「新竹市火車站後站地區都市更新計畫」。

新竹市後站更新地區多為住宅使用，部分地區都市意象薄弱，缺乏公共設施且防災機能不健全，原都市計畫街廓狹小，僅面臨 7.2 公尺寬之巷道，確實有重新檢視土地發展需求，更新實質環境的必要。此外，後站之發展可藉由台鐵轉型為都會區捷運系統，動線立體化以消弭鐵路橫貫造成的都市發展落差，復甦後站地區都市機能及改善空間景觀；並配合公道五快速道路的完成，重整都市交通網路，於後站建立新的長途客運轉運機能，改善前站交通狀況；更藉由前後站立體連通系統與舊站核心商

業休閒文化發展圈之串聯，將前站之商圈活動引入後站，推動周邊土地活化再生，建立新竹市新門戶意象。

(二) 計畫範圍及面積：

原都市計畫為部分鐵路用地（位變更計畫範圍北側，面積約 0.594 公頃）、部分商業區（位變更計畫範圍西南側，面積約 0.443 公頃）、部分住宅區（面積約 4.571 公頃）與道路用地（面積約 1.154 公頃），變更計畫範圍總計為 6.763 公頃。

四、變更計畫內容：詳簡報資料。

決 定：一、洽悉。

二、本會委員如有意見，請以書面提出送由作業單位彙整後，逕送新竹市政府留供後續辦理都市計畫變更之參考。

三、考量目前有關「加速推動都市更新方案」列管都市更新地區辦理情形提本會報告之作法，因礙於大會時間有限，無法真正發揮事先徵詢委員意見，融入規劃草案之效果，確有檢討改進之需要。請內政部營建署（都市更新組）研提如何在都市更新規劃工作階段即能先行廣泛徵詢本會委員意見之作法，另案提會報告，以利先行凝聚共識及後續都市計畫變更作業與審議程序之進行。

九、散會：中午 12 時。