

內政部都市計畫委員會第 795 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 12 月 25 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源 簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推許委員文龍代理主持至第 5 案後，由副主任委員代理繼續主持。）

紀錄彙整：林瑞峰

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 794 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更新城（北埔地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（變更內容綜理表新編號第十一案）再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更臺北水源特定區計畫（含南北勢溪部分）（部分商業區為機關用地）案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（文高十七北側部分住宅區為機關用地）（供衛生局使用）案」。

第 4 案：南投縣政府函為「變更南投（南崗地區）都市計畫（公用事業用地為機關用地【供南投分局半山派出所新建辦公廳舍】）案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（部分魚塭區為環保用地使用）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更善化都市計畫（部分農業區為住宅區）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部份）（部分農業區為道路用地）案」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

八、報告案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更大安都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第 2 案：「清查各直轄市、縣（市）都市計畫通盤檢討辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形」報告案。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更新城(北埔地區)都市計畫（第四次通盤檢討）（變更內容綜理表新編號第十一案）再提會討論案」。

說 明：

一、變更新城(北埔地區)都市計畫（第四次通盤檢討）案，經本會 99 年 1 月 26 日第 723 次會審議完竣，經花蓮縣政府依決議辦理後，（第一階段）案部分，業經本部 101 年 9 月 14 日台內營字第 1010808693 號核定，並經花蓮縣政府 101 年 9 月 27 日府建計字第 1010177425 號函發布實施。

二、本通盤檢討案變更內容綜理表新編號第十一案列入第二階段辦理，該府辦理期間接獲人民陳情意見，經提該縣都市計畫委員會 101 年 4 月 9 日第 133 次會議決議「同意採納」，是以本案變更範圍與本部都市計畫委員會第 723 次會決議不符，故花蓮縣政府於 101 年 11 月 15 日以府建計字第 1010215008 號函送計畫說明書，請再提會審議，爰再提會討論

決 議：詳附表一及附表二本會決議欄，另花蓮縣政府 101 年 12 月 21 日府建計字第 1010235445 號函請增訂加油站用地土地使用分區管制要點部分，詳附表三本會決議欄，並退請花蓮縣政府併本會第 723 次會修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一、變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(變更內容綜理表新編號第十一案變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	本 會 第 723次會議 決 議	本 會 決 議
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十一	十一	六號道路保安宮	住宅區 (0.45) 農業區(0.4)	宗教專用區(宗二)(0.85)	<p>保安宮建廟於民國前二十年，為登記有案寺廟，且為地方信仰中心，故依其產權範圍調整變更，以符實際。</p> <p>【備註：附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人應簽具提供農業區變更範圍內40%土地作為區內必要之公共設施用地，並登記為地方政府所有；或依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。 2. 停車場留設位置需經地方政府同意。 3. 土地權利關係人應簽署回饋同意書，否則維持原計畫不予變更。 <p>變更範圍以嘉平段1583、1583-1、1588、1590、1595、1596、1597、1610、1610-1、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1622、1623、1623-1、1624、1643、1644、1625地號等23筆地號及部分1583-2地號為準。】</p>	<p>參採縣政府列席代表說明，因已取得土地所有權人同意，故同意照縣政府核議意見通過，惟請補充保安宮歷史背景、存在年期及主祀神明等資料納入計畫書。</p>	<p>本案除變更範圍嘉平段1588及1610地號維持原計畫外，其餘維持本會723次會議決議。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 嘉平段1588地號部分:同意花蓮縣政府核議意見考量宗教專用區之完整性，故維持原計畫住宅區。 2. 嘉平段1610地號部分:因地主未提出回饋同意書，故刪除變更範圍，維持原計畫住宅區。

附表二、再向花蓮縣政府陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	花蓮縣都市計畫委員會第133次會議	本會決議
1.	保安宮變更內容明細表新編號第十一案	本案原變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(變更內容綜理表新編號第十一案,業經內政部都委會審決同意附帶條件變更為宗教專用區,且變更範圍以嘉平段1583、1583-1、1588、1590、1595、1596、1597、1610、1610-1、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1622、1623、1623-1、1624、1643、1644、1625地號等23筆地號及部分1583-2地號為準。	請將嘉平段1588地號剔除於變更範圍外。	同意採納。 理由:考量宗教專用區之完整性,故維持原計畫住宅區。	併變更內容新編號第十一案。

附表三 變更新城(北埔地區)都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會723次會議決議	花蓮縣政府101年12月21日府建計字第1010235445號函意見	本會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
六	六	鄉公所西北側中油加油站	加油站用地 0.12	加油站專用區 0.12	配合公營事業民營化政策調整變更。 【備註： 附帶條件：依都市計畫法台灣省施行細則第18條規定之一般零售業一般服務業及餐飲業使用應回饋比例為捐贈30%土地或代金。惟作為上開使用之樓地板面積不得超過該加油站專用區總樓地板面積之1/3。土地權利關係人應與縣政府簽署回饋同意書，如不同意繳納回饋金，則維持原計畫不予變更。】	照縣政府核議意見通過。	一、本案中油公司於99.07.20來函表示不同意變更加油站專用區，故依決議本案維持原計畫。 二、本案原增訂有加油站專用區土地使用分區管制要點，因本案維持原計畫，故建議增訂 <u>加油站用地土地使用分區管制要點(建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%)</u> ，提請大會確認。	同意花蓮縣政府101年12月21日府建計字第1010235445號函意見。

第 2 案：新北市政府函為「變更台北水源特定區計畫（含南北勢溪部分）（部分商業區為機關用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會101年4月19日第19次會審議通過，並准新北市政府101年10月22日北府城審字第1012712123號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、考量本案變更土地屬山坡地，請就本案選址評估、區位因素、土地使用配置概要、用地面積需求分析、停車需求及環境地質與水土保持處理情形等詳為補充，納入計畫書敘明。
- 二、計畫書「實施進度及經費」乙節，請核實估列所需開闢經費及工程費用等項目並分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，納入計畫書敘明，以利查考。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（文高十七北側部分住宅區為機關用地）（供衛生局使用）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 101 年 5 月 30 日第 207 次會、101 年 8 月 31 日第 209 次會及 101 年 10 月 5 日第 210 次會審議通過，並准彰化縣政府 101 年 11 月 7 日府建城字第 1010327109 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照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、參據縣政府列席人員說明，該府衛生局主要業務為全縣健康醫療、公共衛生行政之督導與管理，有關醫療服務非屬其工作內容，故請妥為修正本案之變更理由，以符實際。

二、考量衛生局於都市防災計畫中負有緊急救護之功能，需於各種災害發生時維持正常運作，惟查本案變更範圍位屬山坡地，除西側與北側部分坡度達四級坡以上外，又與彰化斷層帶之距離僅約 1 公里左右，其基地區位之適宜性，應請縣政府納入計畫書詳為補充說

明。

三、為避免基地開發利用造成周邊環境衝擊，引發坡地災害及因應彰化斷層可能造成之震災，日後建築規劃設計時，應請縣府參考環境地質資料並作適當之處理。

四、請將變更基地周邊之區域交通路網，相關聯外幹道及主要道路服務水準，納入計畫書補充敘明，以資完備。

五、本案如應實施環境影響評估，請於報請核定时，檢附相關審查通過之環境影響評估報告。

第 4 案：南投縣政府函為「變更南投（南崗地區）都市計畫（公用事業用地為機關用地【供南投分局半山派出所新建辦公廳舍】）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 101 年 9 月 24 日第 233 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 11 月 8 日府建都字第 1010222096 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 款及第 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，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請將本案變更後原有南投分局半山派出所現址，未來使用計畫等納入計畫書敘明，俾供日後辦理通盤檢討時之參據。

二、逕向本部陳情意見部分：詳附表，本會決議欄。

附表、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳請概要	建議事項	南投縣政府 研析意見	本會決議
逕 1	陳情人：中華郵政股份有限公司 陳請位置：南投市南山段 78 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 南投郵局各科室工作場所目前均集中於南投三和大樓，空間嚴重不足，該局郵務科包裹郵件無適當工作平台，影響作業；行政部門行銷贈品、文書檔案、物料等均無處存放；1樓營業支局使用空間狹窄，殘障坡道無適當地點設置，嚴重影響服務品質。另該局升降電梯僅有 1 台，不敷營運所需；且郵務車輛停車場地不足嚴重影響正常作業，亟需使用本案土地，俾利改善。 2. 該區目前為空地，適合作為興建南投郵局局屋使用，相關購置案目前正於辦理中；本案土地購置價款概算約為 5033 萬元，至南投縣政府係以無償撥用取得土地，無法增加國庫收益。 	建議維持原計畫使用。	未便採納，有關郵政公司的需求，本府現正辦理第二次通盤檢討，將另覓適當地點設置。	照縣政府研析意見，未便採納。
逕 2	立法委員林明溱 國會辦公室函轉：南投縣政府警察局 陳請位置：南投市南山段 78 地號	<p>南投分局半山派出所易地重建因素：</p> <p>一、急迫性：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 半山派出所原管轄南投市平山、永豐、新豐、福興等 4 里，民國 97 年南投分局因應治安、交通需要，依規定重新辦理警勤區劃分，將原南投派出所管轄之漳和、漳興 2 里劃給半山派出所，因此該所現管轄南投市平山、永豐、新興、福興、漳和、漳興等 6 里，警勤區增加至 23 個，員警數由原 7 名擴大編制至 24 名（另有 7 名交通小隊警力，共計 31 名）。該所轄境有南崗工業區 1 處，廠商 437 家，就業人數約 1 萬 8,000 人，外籍勞工計 3,312 人，占全縣 50%，轄區面積 1,835.64 公頃，人口數 3 萬 680 人，因就業人口及外勞眾多、交通繁忙，治安更顯複雜重要。 2. 現半山派出所辦公處所老舊狹隘，空間需求不足，且腹地太小，又 921 地震亦部分結構受損無法重新規劃擴建。半山派出所原規劃設計容納 7 名員警之辦公場所，目前全所編制 31 名員警，辦公空間更為狹隘窘迫，不敷使用。 3. 現半山派出所基地緊鄰彰南路，迴轉空間小，車輛出入不易，公務及民眾洽公車輛停車空間不足；辦公 	請同意本案用地變更。	<p>建議採納。</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為提升該區治安及交通管理，並解決南投分局派出所辦公廳舍不敷使用等需求問題，同意變更為機關用地。 2. 本案原計畫即為機關（四）用地，民國 70 年南投（南崗地區）都市計畫半山地區細部計畫為供鄰里性之公共建築使用之機關用地；民國 75 年南投（南崗地區）（第一次通盤檢討）配合郵局發展需要變更為公用事業用地（一），至今已逾 25 年尚未開闢，建議變更為機關用地。 	照縣政府研析意見通過。

		<p>空間狹窄無法集中辦公及管理，導致民眾洽公及偵辦刑案極為不便，影響員警服務民眾及處理公務之品質。</p> <p>二、需求性：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現有半山派出所基地面積為 228 坪，建物總樓層面積為 144 坪(3 樓)，原規劃設計容納 7 名員警辦公場所，目前全所編制員警 31 名，辦公空間更顯狹窄窘迫。依內政部警政署 31 人所建辦公廳舍面積計算表之標準核計，所需樓層地板面積計需 2,176m²，約 658 坪；上述面積與現有派出所 7 人辦公廳舍面積 490.46m² 相較，相差 4.4 倍之多，故易地重建已迫在眉睫。 2. 半山派出所易地重建，可整體有效規劃合適的警察辦公場所。辦公廳舍重建後，可提供員警寬敞明亮、服務動線流暢的辦公空間，改善員警工作環境，提升員警工作士氣與熱誠，保障民眾財產生命安全。 <p>三、適當性：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 南投市平山段 78 地號土地，位於現有派出所左後方約 150 公尺處，同為平山里，轄區民眾熟悉附近環境，位置適中、寬廣，又四面環路，交通便利，可整體有效規劃警察辦公廳舍。 2. 重建基地位處轄境之中心點，位置適中，又鄰近勤務繁眾之南崗工業區，交通四通八達，出勤快速，具機動性，遇有狀況，能迅速抵達事故地點，有效保障民眾生命財產安全。 3. 易地重建之土地，現地草木叢生、閒置荒蕪，中華郵政公司於 25 年來均未規劃開發使用，不符現有土地利用效益。 4. 為尊重中華郵政股份有限公司意見，於規劃期間委請立法委員林明溱居中溝通協調，並於 101 年 4 月 24 日達成協議，請郵政公司在明年未編列新建預算情形下，同意將該筆土地由本局向財政部國有產局辦理撥用，供新建警察派出所辦公廳舍使用，嗣後南投郵局需新建大樓用地時，請南投縣政府協助提供妥適地點，由郵局辦理價購。 5. 南投市平山里辦公處 101 年 4 月 21 日聲明書內容略以：警察局為維護地方治安，擬將半山派出所遷建於南投市平山段 78 地號土地，鄉親熱烈歡迎與贊成。 		
--	--	--	--	--

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（部分漁塭區為環保用地使用）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 101 年 5 月 2 日第 221 次會審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 10 月 24 日府經城字第 1010331428 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 款及第 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，其餘准照嘉義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：「變更布袋都市計畫（部分漁塭區為環保設施用地）案」。

二、為本案變更範圍之完整性，除採納縣政府列席人員於會中所提，將周邊之漁塭區一併納入變更範圍（詳如附件之圖、表）外，其餘有關環保設施之規劃及配置，本案選址評估、實際使用面積需求、聯外道路交通及配置為情形等，請一併納入計畫書載明，以資完備。

三、請將本案經主管機關核准依都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理之同意文件納入計畫

書，以符規定。

四、計畫書內容過於簡略，故請嘉義縣政府就本案之背景說明、變更範圍劃定、「嘉義縣酸菜製程廢水集中及生活污水溼地淨化改善處理規劃與細設及監造計畫」簡要內容摘要，妥為補充及修正並納入計畫書敘明，以資完備。

五、所送變更計畫圖之製作，請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

六、本案應補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會討論；否則再提會討論。

附件：申請新增用地(詳表 1、圖 1 所示)

原申請地號 1022 及 965 號，用地面積為 8,907.39 平方公尺；新增申請地號為 964、966 及 967 其面積各為 270.71、0.85、333.15 平方公尺，新增後總面積為 9,512.1 平方公尺。

表 1 場址用地新增地籍資料

水質淨化場址相關地籍資料						
地段	地號	土地類別	土地所有人	面積 (平方公尺)	地目	備註
布袋鎮 見龍段	965	公有	國有財產局	1,137.37	原	原申請用地
	1022	公有	國有財產局	7,770.02	養	原申請用地
	964	公有	國有財產局	270.71	水	增加申請用地
	966	公有	國有財產局	0.85	道	增加申請用地
	967	公有	國有財產局	333.15	水	增加申請用地

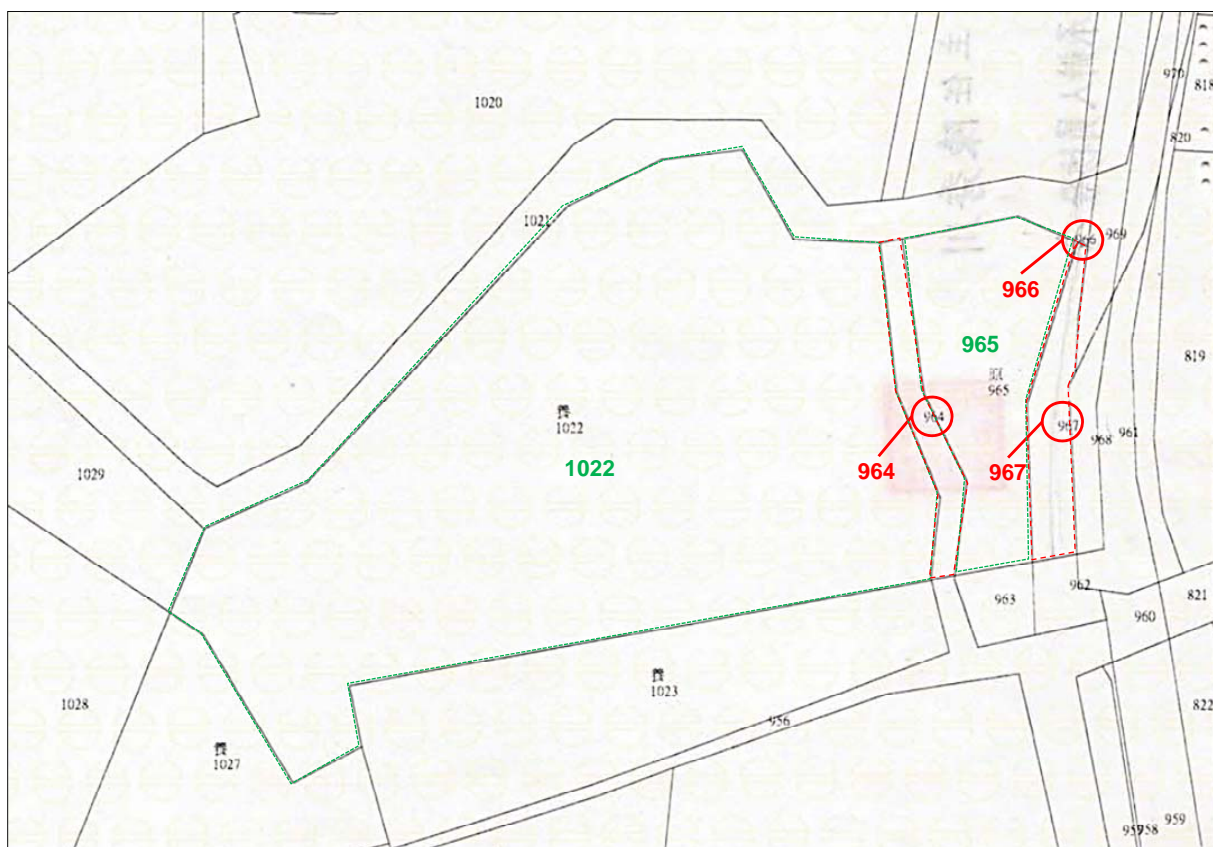


圖 1 新增地籍位置圖

第 6 案：原臺南縣政府函為「變更善化都市計畫(部分農業區為住宅區)案」。

說明：

一、本案業經原臺南縣政府都市計畫委員會 99 年 8 月 25 日第 222 次會及日 99 年 10 月 28 日第 223 次會審議通過，並准原臺南縣政府 99 年 12 月 22 日府城都字第 099316765 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。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉核可，由本會李前委員正庸（召集人）、張前委員梅英、謝委員靜琪、王前委員惠君、及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組分別於 100 年 3 月 10 日、100 年 8 月 1 日及 100 年 2 月 17 日召開 3 次會議聽取簡報後，由於李前委員正庸及張前委員梅英任期屆滿，案再經簽奉核可由謝委員靜琪（召集人）、賴委員美蓉、陳委員榮村、邱委員英浩及蕭委員輔導組成專案小組繼續審議，專案小組復於 101 年 11 月 16 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：考量變更基地因尚涉及臺南科學工業園區計畫從業人口有關人口成長之分派、變更區位條件與公共設施服務

機能、及大面積農業區變更之適宜性等，為健全都市整體發展及土地有效利用，故本案請臺南市政府納入善化都市計畫通盤檢討，妥為研議。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 9 月 21 日第 20 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 11 月 20 日府都規字第 1010948248 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案係配合台南生活圈道路系統建設計畫予以變更，故請將該計畫相關內容，及周邊路網與相關道路服務水準，補充納入計畫書敘明，以強化變更理由。

二、變更範圍皆屬私有土地，請市政府妥為修正其取得方式，以資適法。

第 8 案：高雄市政府函為「變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會 100 年 10 月 4 日第 765 會審議完竣，第 765 次會決議略以「…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，請市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。」。

二、案經高雄市政府依上開本會第 765 次會決議，自民國 101 年 3 月 9 日起補辦公開展覽 30 天，並於 101 年 3 月 27 日假高雄市大寮區公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間高雄市政府接獲 6 件陳情意見，經該府以 101 年 9 月 28 日高市府都發規字第 10133745000 號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰再提會討論。

決 議：如附表本會決議欄。

「變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案」補辦公開展覽後逕向

本會陳情意見綜理表

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
1	無極龍 鳳宮 大寮段 2764、 2765、 2766 號 等 3 筆 土地	第二次陳情 (101.11.09): 陳情人於陳 情高雄市大 寮區大寮段 2764、2765 地 號等 2 筆變 更為宗教專 用區乙案， 經高雄市民 政局會勘， 於會勘發現 無極龍鳳宮 座落於高雄 市大寮區大 寮段 2764、 2765、2766 號等 3 筆土 地上。	敬請將高雄 市大寮區大 寮段 2764、 2765、2766 號等 3 筆土 地，變更為 宗教專用區。	1. 本案大寮段 2764、2765 地號前經內政部 765 次會議審決，因未取得寺廟合法（或補辦）相關登記證明文件，不符「原高雄縣都市計畫宗教專用區變更審議原則」之規定，故未便採納。 2. 本次陳情新增大寮段 2766 地號乙節，經本府民政局 101 年 11 月 20 日高市民政宗字第 10132716800 號函表示：「經查『無極龍鳳宮』非屬本市登記有案之寺廟，惟尚有供奉神像供民眾膜拜事實；鑑此，為輔導本市寺廟合法化及健全發展，促使宗教事務正常運作，進而發揮興辦公益慈善及社會教化事業等功能，有關旨揭地號土地申請納入通盤檢討變更為宗教專用區案，基於宗教輔導機關立場，本局敬表同意。」。 3. 本案大寮段 2764、2765 地號前經內政部 765 次會議審決未採納，有關再次陳情事項及本府民政局意見，提請委員討論。	參據高雄市政府列席代表補充說明，本案不符「原高雄縣都市計畫宗教專用區變更審議原則」之規定，並建議依照該府所送補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表編號再 1 案之研析意見，故本案未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
2	黃金水等11人 山子頂段 3699、 3699-2、 3699-4、 3699-5、 3699-6、 3699-8、 3699-10、 3699-11、 3700-3、 3700-5、 3700-8、 3700-12、 3700-13、 3700-16、 3700-17、 3701、 3701-1、 3701-2、 3703等19筆地號及 內湖段 7-1、7-7、 7-8等3筆地號	就貴署於高雄市大寮區都市計畫通盤檢討案就陳情人等之土地列入開發乙案。陳情人等不同意將所有之土地列入開發。	同左。	建議採納，維持為農業區。 1. 查本案所陳位置除山子頂段3699-8及3700-8等2筆地號土地外，餘18筆地號土地係位於本次通盤檢討之後續辦理第三案範圍內，與其北側農業區有20米計畫道路區隔，如剔除後，對整體之規劃較無影響，亦可使開發範圍更為完整 2. 本案所陳位置可併鄰近農業區於未來發展需要時，再整體檢討規劃。	照高雄市政府研析意見同意採納（維持為農業區）。

「變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表






編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
再 1	無極龍鳳宮 高雄市大寮區大寮段 2764、2765 地號	本寺雖於 97 年本次大寮都市計畫通盤檢討期間陳情建議變更本寺廟土地使用分區為『宗教專用區』，但均未能列席各次會議陳述本廟主張。	1. 基於寺廟合法化，乃現行宗教管理基本政策，本寺廟建議變更大寮鄉大寮都市計畫通盤檢討案「宗教專用區變更原則」適用對象，俾使所有有新建寺廟之需者皆能提出檢討。 2. 建請同意變更本寺廟所有土地即大寮區大寮段 2764、2765 等地號土地使用分區為『宗教專用區』。 3. 本寺廟期望能列席會議陳情補充說明。	建議未便採納。 理由： 本陳情案件業於內政部都市計畫委員會審議期間提出陳情案件(編逕 10)，因未取得寺廟合法（或補辦）相關登記證明文件，不符「原高雄縣都市計畫宗教專用區變更審議原則」之規定，故未便採納。	照高雄市政府研析意見未便採納。
再 2	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 大寮區水源段 804 地號等 34 筆土地	1. 「變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更案第 5 案涉及陸軍官校所屬「官校訓練場」坐落大寮區水源段 804 地號等 34 筆土地，面積約 69,726 平方公尺，位於訓練場範圍內，現為正常駐用營區，使用分區為住宅區、道路用地、公園用地及保護區等。 2. 「官校訓練場」為陸軍軍官學校之校地，亦為國軍基礎訓練、軍官基礎研成教育及軍事野戰訓練重要場地，每年皆為三軍六校入伍生團、軍校正期生寒暑訓練、南部部隊及高中職校靶場射擊訓練用地，若依計畫變更為住宅區及商業區，將影響國軍戰備演訓任務。	本案土地為維訓練場地戰備訓練規劃運用，建議將本案坐落大寮區水源段 804 地號等 34 筆土地變更為「機關用地」，以符國軍軍事訓練之用，並將涉及土地剔除於「大寮眷區原址擬定細部計畫」範圍內。	建議酌予採納。 理由： 1. 所陳部分土地位於補辦公開展覽內容變更第五案範圍外，屬現行計畫保護區，該部分土地建議維持現行計畫。 2. 所陳部分屬變更案第五案範圍內之土地，考量現行計畫已劃設為道路與公園用地，並評估現況地形與坡度，適度調整範圍以為整體開發基地之完整。 3. 至於變更為機關用地部分，其毗鄰西側同屬國防使用，建議採毗鄰分區檢討原則，變更為保護區。	本案除照高雄市政府研析意見及採納國防部軍備局列席人員建議將部分住宅區變更為保護區（如附件圖、表）外，其餘照補辦公開展覽內容通過。

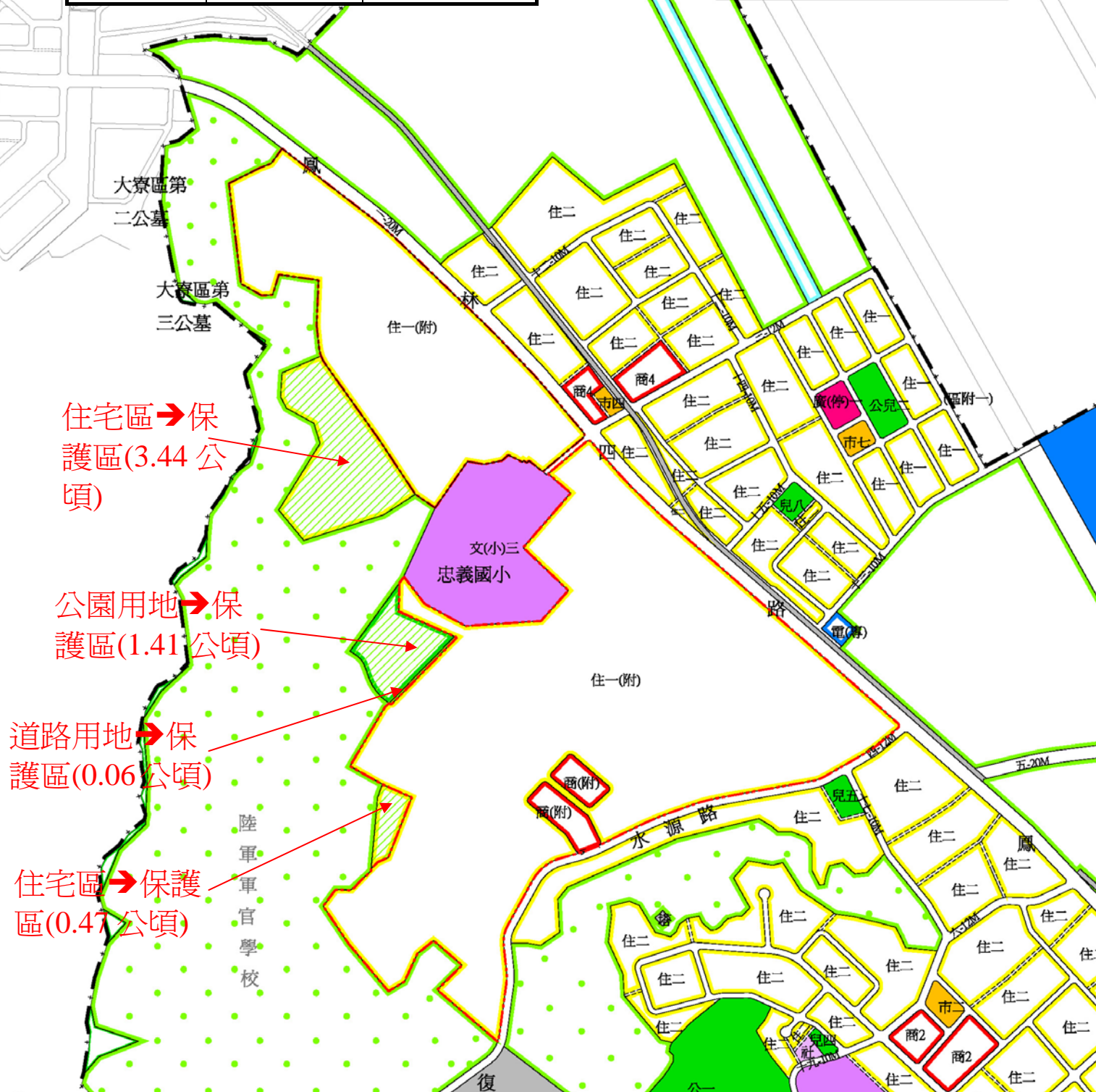
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
再 3	張簡秀介 會社段 556-1 地 號	陳情人所有座落高雄市大寮區會社段 556-1 地號土地前都市計畫編定四米計畫道路，該四米道路通往(市六)內四米計畫道路，而(市六)內四米計畫道路於此次(第三次通盤檢討)已變更為(市六)用地(如圖示)陳情人上開土地由鳳林三路 337 巷往(市六)四米計畫道路已無開闢之必要亦應變更為(商一)以符實際，依都市計畫法第 19 條規定提出意見陳情，盼予採納。	變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案內市六(公有市場地)四米計畫道路變更為市六用地，其連接四米道路通往鳳林三路 337 巷之四米道路亦應變更為商一用地，以符實際。	建議未便採納。 理由： 該四米人行步道為附近住宅區通往市場之較短路徑，且可做為市場用地對外之逃生避難動線之一，故建議未便採納。	照高雄市政府研析意見未便採納。
再 4	陳宗田等 七人 大寮區山 子頂段 3431-1、 3431-3、 3430-4、 3429-2、 3428-3、 3427-3、 3425-3、 3424-3、 3423-3 地 號等 9 筆 土地	所陳土地位捷運、住宅、萬丹路、鳳捷路相夾，灌溉水路已被新工程破壞。	請比照鳳林路轉萬丹路(加油站區)之相似條件變更為商業區。	建議未便討論。 理由： 所陳範圍土地鄰近後續辦理第三案，相關細節將俟後續擬定細部計畫及相關規劃分析後再繼續討論。	照高雄市政府研析意見不予討論。
再 5	劉月圓等 24 人 大寮區山 子頂段 3264-42 等 24 筆地 號	1. 民劉月圓等 24 人前向高雄農田水利會承租大寮區山子頂段 3264-42 等 24 筆地號之土地，後續於 98 年 9 月向原土地所有權人(高雄農田水利會)申請承購，並蒙獲准，陸續自 100 年 9 月至 101 年 4 月辦理產權移轉登記完成，合先敘明。 2. 經查民等 24 人於承購時申購該筆土地使用分區證明書係為第二種住宅區，民等承購價格亦高於市價，但因該筆土地	變更案編號變廿-5 案內住宅區變更為道路用地維持原計畫。	建議同意採納。 理由： 原將該等農田水利會持有之細長住宅區變更為道路用地，係為避免鄰近住宅區未臨計畫道路，致無法申請建築，今水利會已部分分割出售，為顧全民眾權益，建議該等住宅區應予維持原計畫。	照高雄市政府研析意見同意採納。

		<p>係廢渠之溝渠用地，與民等 24 人土地毗鄰，故民等 24 人商議後決定承購，民等 24 人承購完成後部分人員與原所有土地辦理合併，而部分人員不予辦理，併予說明。</p> <p>3. 鉅料於 101 年 3 月高雄市政府辦理「變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討案說明書)」內載”變廿-5 案”將民等所承購之住宅用地變更為道路用地，此舉將造成鳳林四路寬度不一(頭小、中大、尾小)之道路，用路行人之安全堪慮，陳情貴府將本案取消，恢復原計畫使用，並維民等 24 人之權益，不便之處，尚請諒察。</p>			
再 6	林立委岱樺 變更案第五案眷村 改建基地	<p>1. 查國防部辦理大寮眷村原址遷移案迄今將近 10 年之久，形成大寮地區發展上的空窗，都市發展延宕至今，並與鄰近城鎮環境發展相較為落後。</p> <p>2. 又該局以目前仍有陸軍官校之演訓任務計畫為由，逕向貴部陳情剔除大寮眷村原址改建範圍，惟就當地民眾所述其演訓任務計畫係無稽之談，為排除影響大寮地區居住環境整體發展窘境，建請 貴部將該局陳情建議意見予以撤案，另請軍方全力配合大寮地區都市開發，如參與將可獲開發後財務之補貼，對於政府機關財源亦有所挹注，勿再存有鴛鴦之心態。</p>	關於 國防部軍備局逕向 貴部陳情剔除大寮眷村原址改建範圍乙案，請予以撤案。	併再 2 案。	併補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表編號再 2 案。

附件：

原計畫	新計畫	面積(公頃)
住宅區	保護區	3.91
公園用地	保護區	1.41
步道用地	保護區	0.06

	變更第二種住宅區為保護區
	變更公園用地為保護區
	變更步道用地為保護區
	變更市場用地為第一種住宅區(附)
	細部計畫範圍線



八、報告案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更大安都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議完竣，其中決議略以：「…，變更內容超出原公開展覽變更範圍或與原公開展覽草案不一致者，請依都市計畫法第 19 條規定，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；…」。
- 二、案經臺中市政府依本會上開決議於 101 年 6 月 26 日起補辦公開展覽 30 日，期間並無接獲公民或團體陳情意見。經臺中市政府依本會決議於 101 年 11 月 28 日以府授都計字第 1011936804 號函送修正後之計畫書、圖等報請核定，惟因原審議時變更內容明細表編號第三一案（重劃區變更恢復為原使用分區）部分面積誤繕及編號第四、五案地號漏列等，故擬配合實際情形修正，爰提會報告。

決 定：洽悉，並退請臺中市府依照本次繕正內容（如后附表）及本會第 777 次會議決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 「變更大安都市計畫（第四次通盤檢討）」案變更內容繕正對照表

編號	位置	部都委會決議內容				報部核定內容				繕正說明
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	
三 一	加油站專用區附近重劃區	住宅區 (5.11) 停車場用地(停一) (0.08) 市場用地(市二) (0.34) 廣場用地(廣一) (0.15) 兒童遊樂場用地(兒三) (0.16) <u>道路用地(1.088)</u> 附帶條件一：係指必須以市地重劃方式辦理，並應於第三次通盤檢討案發布實施後五年內辦理開發，否則恢復原土地使用分區。	農業區 (6.93) 取消附帶條件一之規定。	本計畫第三次通盤檢討附帶條件規定，市地重劃範圍應於發布實施後五年內辦理開發，否則恢復原土地使用分區。	—	住宅區 (5.11) <u>停車場用地(停一)</u> <u>(0.05)</u> 市場用地(市二) (0.34) 廣場用地(廣一) (0.15) <u>兒童遊樂場用地(兒三)</u> <u>(0.37)</u> <u>人行步道用地(0.05)</u> <u>道路用地(1.20)</u> 附帶條件一：係指必須以市地重劃方式辦理，並應於第三次通盤檢討案發布實施後五年內辦理開發，否則恢復原土地使用分區。	<u>農業區(7.27)</u> 取消附帶條件一之規定。	本計畫第三次通盤檢討附帶條件規定，市地重劃範圍應於發布實施後五年內辦理開發，否則恢復原土地使用分區。	—	1. 依原計畫公共設施用地項目，分別列明人行步道用地及道路用地之面積。 2. 配合原計畫數字格式，面積計算至小數點以下二位。 3. 停車場用地(停一)恢復為農業區部分繕正為0.05公頃；另0.03公頃係配合中油公司土地權屬調整原土地使用分區為加油站專用區（變五案）。 4. 兒童遊樂場用地(兒三)、人行步道及道路用地等面積依現行計畫繕正。 5. 新計畫農業區面積依前述說明補正。

編號	位置	部都委會決議內容				報部核定內容				繕正說明
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	
三 一	加油站專用區附近重劃區	漏列	漏列	漏列		加油站專用區 (0.02)	農業區 (0.02)	加油站專用區鄰近地區樁位圖經與地籍套繪後發現，地籍分割情形與原都市計畫圖範圍不符，經查核，計畫圖與93年8月修正之樁位圖相符，地籍圖尚未依修正後之樁位圖分割，但原計畫加油站專用區係依其權屬劃定，且與原地籍圖相符，故配合中油公司土地權屬調整原土地使用分區。		部都委會第777次會議決議內容漏列予以補正。
四	加油站專用區北側	加油站專用區 (0.01)	機關用地(機七) (0.01)	1. 消防分隊與分駐所及戶政事務所位於同一基地內，現有空間不敷使用，嚴重		加油站專用區 (0.01)	機關用地(機七) (0.01)	1. 消防分隊與分駐所及戶政事務所位於同一基地內，現有	1. 機關用地變更範圍為福東	有關配合消防分隊新廳舍所留設之出

編號	位置	部都委會決議內容				報部核定內容				繕正說明
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	
		市場用地 (市二) (0.13) 道路用地 (0.03) 附帶條件一：係指必須以市地重劃方式辦理，並應於第三次通盤檢討案發布實施後五年內辦理開發，否則恢復原土地使用分區。	機關用地(機七) (0.16) 取消附帶條件一之規定。	影響都市防災體系之建立，消防分隊需另行興建。 2. 變更為機關用地之土地為臺中市所有。 3. 加油站專用區鄰近地區樁位圖經與地籍套繪後發現，地籍分割情形與原都市計畫圖範圍不符，經查核，計畫圖與 93 年 8 月修正之樁位圖相符，地籍圖尚未依修正後之樁位圖分割，但原計畫加油站專用區係依其權屬劃定，且與原地籍圖相符，故配合中油公司土地權屬調整原土地使用分區。 4. 配合大安消防分隊遷建計畫而變更劃設之機(七)機關用地，其北側聯外道		市場用地(市二) (0.13) 道路用地 (0.03) 附帶條件一：係指必須以市地重劃方式辦理，並應於第三次通盤檢討案發布實施後五年內辦理開發，否則恢復原土地使用分區。	機關用地(機七) (0.16) 取消附帶條件一之規定。	空間不敷使用，嚴重影響都市防災體系之建立，消防分隊需另行興建。 2. 變更為機關用地之土地為臺中市所有。 3. 加油站專用區鄰近地區樁位圖經與地籍套繪後發現，地籍分割情形與原都市計畫圖範圍不符，經查核，計畫圖與 93 年 8 月修正之樁位圖相符，地籍圖尚未依修正後之樁位圖分割，但原計畫加油站專用區係依其權屬劃定，且與原地籍圖相符，故配合中油公司土地權屬調整原土地使用分區。 4. 配合大安消防分隊遷建計畫而變更劃設之機(七)機關用地，其北側聯外道路用地(福東段 455 及 457 地號土地)。	段 442 號土地。 2. 道路用地變更範圍為福東段 454、455 及 457 地號土地。 3. 經查，原計畫加油站專用區係依中油公司權屬(福東段 458 號土地)劃設，現況已依權屬範圍開闢完成，非位於市地重劃區範圍內。 4. 有關消防分	入道路範圍應包含 457 地號。
		加油站專用區 (0.02)	道路用地 (0.02)	路用地(福東段 455 地號土地)，因廳舍遷建時程急迫，及配合本計畫區內之重劃區恢復為二通前之原土地使用分區，故採一般徵收方式取得。 1. 機關用地變更範圍為福東段 442 號土		加油站專用區 (0.02)	道路用地 (0.02)			
		加油站專用區 (0.02)	道路用地 (0.02) 採一般徵收方式開發。			加油站專用區 (0.02)	道路用地 (0.02) 採一般徵收方式開發。			

編號	位置	部都委會決議內容				報部核定內容				繕正說明
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	
		道路用地 (0.002) 附帶條件 一： 係指必須 以市地重 劃方式辦 理，並應 於第三次 通盤檢討 案發布實 施後五年 內辦理開 發，否則 恢復原土 地使用分 區。	道路用 地 (0.002) 取消附 帶條件 一之規 定。	地。 2. 道路用地變更範 圍為福東段 454 及 455 地號土地。 3. 經查，原計畫加油 站專用區係依中油 公司權屬(福東段 458 號土地)劃設，現 況已依權屬範圍開 闢完成，非位於市地 重劃區範圍內。 4. 有關消防分隊遷 建相關文件詳附錄 一。		道路用 地 (0.002) 附帶條 件一：係 指必須 以市地 重劃方 式辦 理，並應 於第三 次通盤 檢討案 發布實 施後五 年內辦 理開 發，否則 恢復原 土地使 用分 區。	道路用 地 (0.002) 取消附 帶條件 一之規 定。	<u>地號</u> 土地)，因 廳舍遷建時程 急迫，及配合本 計畫區內之重 劃區恢復為二 通前之原土地 使用分區，故採 一般徵收方式 取得。	隊遷建 相關文 件詳附 錄一。	
五	部分 停一 停車場 用地	停車場用 地(停一) (0.03) 附帶條件 一：係指 必須以市 地重劃方 式辦理， 並應於第 三次通盤 檢討案發 布實施後 五年內辦 理開發， 否則恢復 原土地使 用分區。	加油站 專用區 (0.03) 取消附 帶條件 一之規 定。	加油站專用區樁位 圖經與地籍套繪後 發現，地籍分割情形 與原都市計畫圖範 圍不符，經查核，計 畫圖與 93 年 8 月修 正之樁位圖相符，地 籍圖尚未依修正後 之樁位圖分割，但原 計畫加油站專用區 係依其權屬劃定，且 與原地籍圖相符，故 配合中油公司土地 權屬及重劃範圍縮 小，調整原土地使用 分區。 經查，原計畫加油站 專用區係依中油公 司權屬（福東段 458 號土地）劃設，現況 已依權屬範圍開闢 完成，非位於市地重 劃區範圍內。		停車場 用地(停 一) (0.03) <u>道路用 地</u> (0.00) 附帶條 件一：係 指必須 以市地 重劃方 式辦 理，並應 於第三 次通盤 檢討案 發布實 施後五 年內辦 理開 發，否則 恢復原 土地使	加油站 專用區 (0.03) 取消附 帶條件 一之規 定。	加油站專用區 樁位圖經與地 籍套繪後發 現，地籍分割情 形與原都市計 畫圖範圍不 符，經查核，計 畫圖與 93 年 8 月修正之樁位 圖相符，地籍圖 尚未依修正後 之樁位圖分 割，但原計畫加 油站專用區係 依其權屬劃 定，且與原地籍 圖相符，故配合 中油公司土地 權屬及重劃範 圍縮小，調整原 土地使用分 區。	經查， 原計畫 加油站 專用區 係依中 油公司 權屬（ 福東 段 458 號土 地）劃 設，現 況已依 權屬範 圍開闢 完成， 非位於 市地重 劃區範 圍內。	福東段 458 地號 現行計畫 內容包含 部分道路 用地（12 平方公 尺），因漏 列故予以 補正。

編號	位置	部都委會決議內容				報部核定內容				繕正說明
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	
						用分 區。				

第 2 案：「清查各直轄市、縣（市）都市計畫通盤檢討辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形」報告案。

說明：

一、查本部都市計畫委員會 101 年 7 月 10 日第 783 次會議紀錄核定案件第 5 案「變更通霄都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」之附帶決議略以：「楊委員重信及鄒委員克萬提案建議：一、有關都市計畫法第二十六條：『都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。』之規定，為因應都市發展之實際需求，請本部營建署通函各直轄市、縣（市）政府，全面清查各都市計畫通盤檢討之歷次辦理情形（包括上次發布實施日期），彙整分析後提會報告。二、又為明瞭都市計畫發布實施後之實施狀況，避免民眾對計畫之執行產生爭議（如通霄都市計畫 15 號計畫道路），請本部營建署通函各直轄市、縣（市）政府，全面清查現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形，彙整分析後提會報告。」。

二、為利辦理上開附帶決議，經本部於 101 年 8 月 23 日內授營中字第 1010808096 號函請各直轄市、縣（市）政府依提供之電子檔格式填報至 101 年 8 月底止之執行情形（如附件一），並請於 101 年 9 月 15 日前函復，

以利後續之彙整。

三、案經台中市政府以 101 年 9 月 7 日府授都計字第 1010156797 號函及其他 16 個直轄市、縣（市）將清查結果資料陸續函復本部在案（部分函復資料如附件二）（經電話催辦惟仍有基隆市等 4 縣（市）尚未函復），並由作業單位初步彙整分析完竣（分析成果資料如附件三），爰提會報告。

四、有關清查各都市計畫通盤檢討之歷次辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形之原因經彙整分析如下：

（一）各直轄市、縣（市）未於規定時間內辦理都市計畫通盤檢討原因主要有：

1. 經費拮据。
2. 人力不足。
3. 幅員廣闊，人民陳情意見眾多。

（二）各直轄市、縣（市）之都市計畫內計畫道路已完成徵收尚未開闢之原因主要有：

1. 居民抗爭，地上物無法拆除。
2. 財源短絀。
3. 涉及文化保存議題。

五、上述之情形建議如下，並另由內政部函請各直轄市及縣（市）政府積極辦理都市計畫通盤檢討，以適應都市之發展需求。

(一) 鑑於各直轄市、縣(市)政府辦理都市計畫通盤檢討之全國平均時程高達 9 年 9 個月，遠高於都市計畫法第二十六條規定之每三年內或五年內至少應通盤檢討一次之時程，除應請儘速辦理通盤檢討，縮短通盤檢討之時間，以兼顧維護民眾之權益外，並應就下列各點妥處。

1. 各直轄市、縣(市)政府應確實逐年編列預算以充裕都市計畫之業務經費。
2. 各直轄市、縣(市)政府應妥適調配現有人力，以推動通盤檢討業務。

(二) 對於超過 5 年仍未辦理或尚未完成之通盤檢討案，各直轄市、縣(市)政府應研提預定辦理進度表，予以自行列管，並定期(每半年)函報本部備查。

(三) 現行計畫道路已完成徵收尚未開闢部分，經彙整統計後，計有新北市等 8 縣(市)之都市計畫地區之計畫道路發生已徵收而尚未開闢情形，建請相關直轄市、縣(市)政府儘速督促用地機關或單位儘速編列預算辦理開闢事宜，以避免民眾對都市計畫之執行產生質疑，影響政府施政之效能。

決 定：

一、洽悉。

二、請營建署針對「都市計畫通盤檢討辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形」邀集各直轄市、縣

(市)政府開會研商並提出具體改善方案後，再提會報告。

九、散會：中午 12 點 30 分。